



## Bien proposé à 270 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

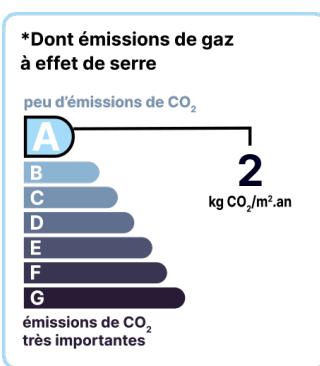
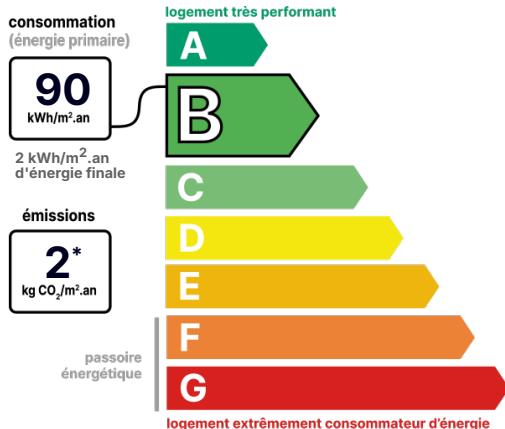
#### Coup de cœur : Maison avec terrain de 1628 m<sup>2</sup> + chalet indépendant – Campagne d' Aubignan

Maison avec terrain de 1628 m<sup>2</sup> + chalet indépendant – Campagne d'Aubignan Dans un cadre bucolique et paisible, venez découvrir cette maison atypique située en pleine campagne d'Aubignan, sur un terrain agricole de 1 628 m<sup>2</sup>. La maison principale, cadastrée sur un terrain agricole depuis plus de 10 ans, offre une surface de 87 m<sup>2</sup> comprenant : Une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte Trois chambres Une salle de bain avec baignoire Un WC séparé Une terrasse extérieure Côté confort et autonomie : Puits + forage : autonomie complète en eau Panneaux solaires installés récemment (valeur : 18 000 €), réduisant considérablement la facture énergétique Grand terrain sans vis à vis. Un ancien garage figure au cadastre. Un chalet indépendant et clôturé de 44 m<sup>2</sup>, idéal pour la location saisonnière (déjà en activité), complète ce bien. Ce lieu est parfait pour les amoureux de la nature, un projet d'habitat alternatif ou un investissement locatif saisonnier. À noter : bien cadastré depuis plus de 10 ans, sans permis de construire. Situé en zone agricole Environnement calme et naturel, à seulement quelques minutes du centre d' Aubignan. Photos disponibles sur demande. Prix : 290 000 EUROS F.A.I. DPE : B GES : A Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/03/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0616401008  
0466270123  
simon.dekmadec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188

Référence : 54225\_84\_387

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1628m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
<strong>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</strong>	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0616401008  
0466270123  
simon.dekmadec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188