



Maison de ville  
**SAINT LOUP (23130)**

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



107 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Charmante maison située au cœur d'un village en pleine campagne. Cette propriété d'environ 107 m<sup>2</sup> habitable, bâtie en pierre de pays avec l'entourage des huisseries en pierre de taille, est aménagée de manière pratique. Au rez-de-chaussée un grand espace cuisine, une pièce de vie/salle à manger et une salle d'eau/WC ; deux grandes chambres à l'étage. Ce dernier offre la perspective d'être cloisonner et réaménager à souhait. Des travaux récents ont rendu la maison économe en énergie (classe énergétique C) grâce à une pompe à chaleur/climatisation réversible au rez-de-chaussée, des huisseries en PVC double vitrage, une isolation renforcée des combles ainsi qu'une toiture en bonne état et un réseau électricité refait. Un jardinet d'env. 30m<sup>2</sup> sur le côté confère un extérieur privatif. À seulement 7 minutes de toutes les commodités de Gouzon. Cette prop...



**Eric ETIENNE**  
SAINT LOUP (23130)

**06 20 86 38 73**

[eric.etienne@optimhome.com](mailto:eric.etienne@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°51366574500024  
Ville du registre : GUERET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	562805
Type de bien	Maison de ville
Année de construction	1900

### SURFACES

Surface habitable	107 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	110 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	149
GES	4

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	coin cuisine

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle