



157 500 €

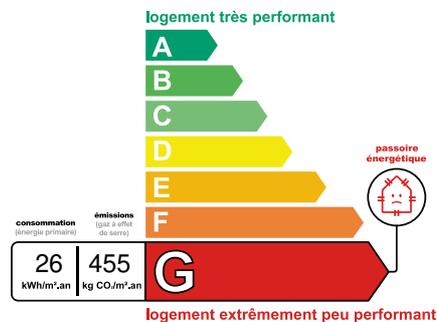
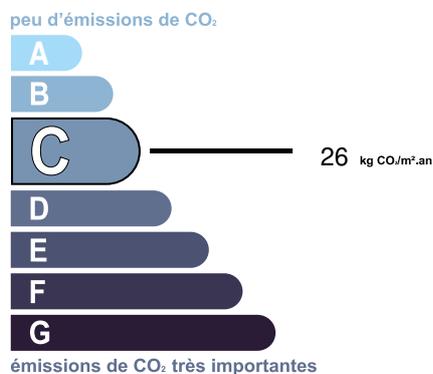
Grâne, Maison de village en pierre

0475835497

Nestenn Livron  
29 avenue Joseph Combier  
26250 Livron

## N° Mandat : 1436 / Réf : 1998

Grâne, située dans un petit coin charmant du village, maison de caractère en pierre d'une surface de 202 m<sup>2</sup> dont 127 m<sup>2</sup> en habitation chauffée . Elle se compose en rez de chaussée, d'une cuisine, un salon dans une pièce voutée , WC buanderie et atelier. A l'étage une pièce de 20 m<sup>2</sup> avec balcon donne accès à 3 chambres et WC. Une 4ème chambre de 20 m<sup>2</sup> et un grenier se trouvent au dernier niveau. La toiture et les menuiseries sont en bon état. Des travaux d'électricité, chauffage, de rénovation intérieure et de création de salle d'eau sont à faire, budget a prévoir. LE PETIT PLUS : une petite cour est mise a disposition pour profiter des soirées d'été. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 580 € et 3 540 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES