



**AUTHENTIQUE MAISON  
VIGNERONNE DE VILLAGE**

...

📍 CAUX

**349 700 €**

REF : DFD005



**DAVID DEHON**

IMMOBILIER 34

MY AGENCY

[david.dehon@m-y-agency.fr](mailto:david.dehon@m-y-agency.fr)



## VENTE / MAISON / CAUX (34720) AUTHENTIQUE MAISON VIGNERONNE DE VILLAGE ...

Une maison pleine de caractère idéale pour une résidence principale ou un projet de rénovation dans un cadre villageois paisible

À découvrir sans tarder

Cette belle maison familiale se compose d'une cuisine séparée, d'un grand séjour et d'un salon chaleureux parfaits pour accueillir famille et amis.

Au même niveau, vous trouverez trois chambres spacieuses et à l'étage une autre chambre ainsi que l'accès aux combles offrant la possibilité de créer une pièce supplémentaire selon vos besoins.

L'extérieur vous séduira par une agréable terrasse de ...

### CARACTÉRISTIQUES

• Nombre de pièces	8
• Nombre de chambres	4
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	<b>Séparée - semi-équipée</b>
• Nb terrasses	1
• Parking interieur	3
• Garage	1
• Chauffages	<b>Chaudière-fioul-central</b>

### INFORMATIONS

• Prix de vente	<b>349 700 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
• Taxe foncière	<b>342 €</b>
• Bien soumis à copropriété	<b>Non</b>
• Charges mensuelles	<b>0 €</b>

DAVID DEHON



153 M<sup>2</sup>



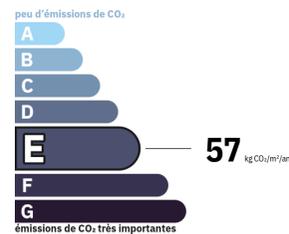
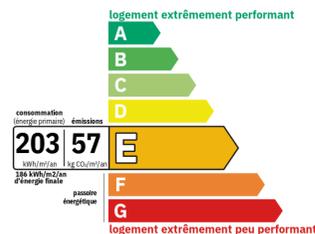
8 PIÈCE(S)



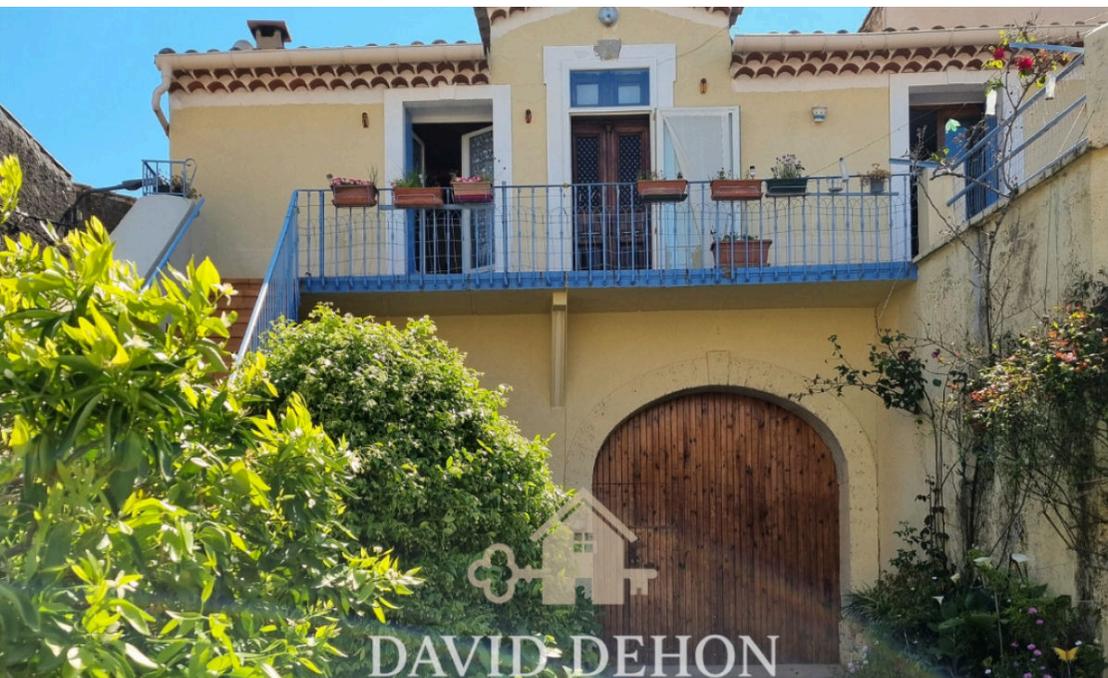
4

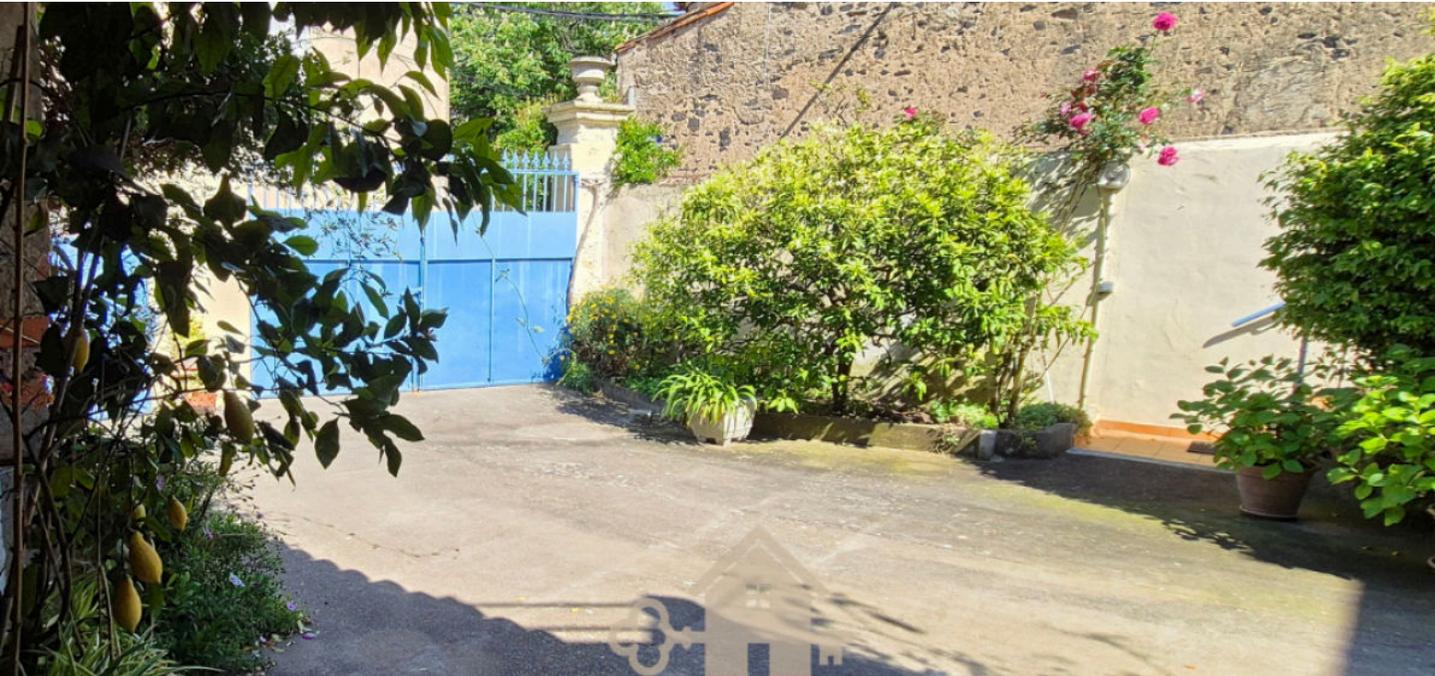


340 M<sup>2</sup>

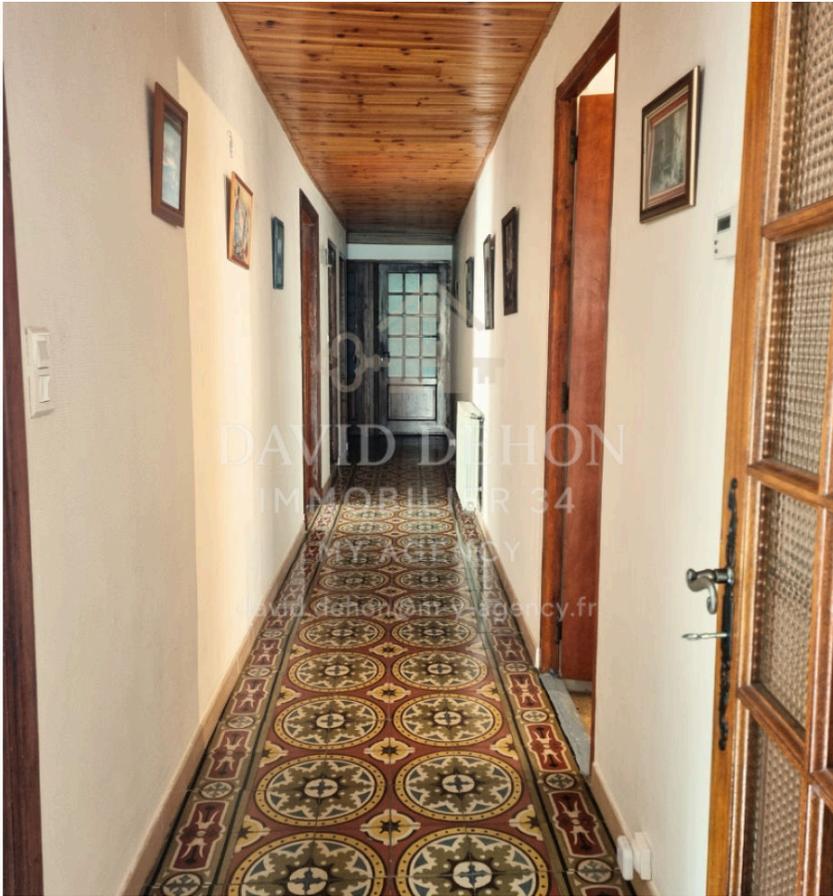


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3918 € et 5302 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.



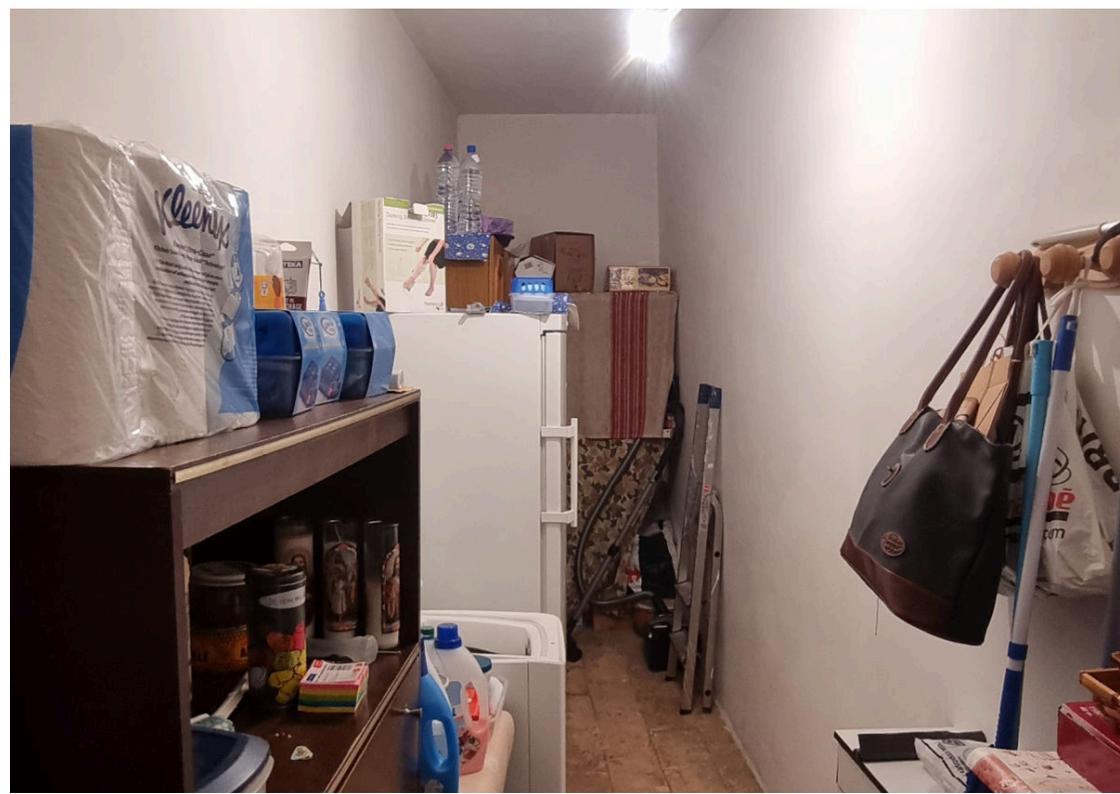
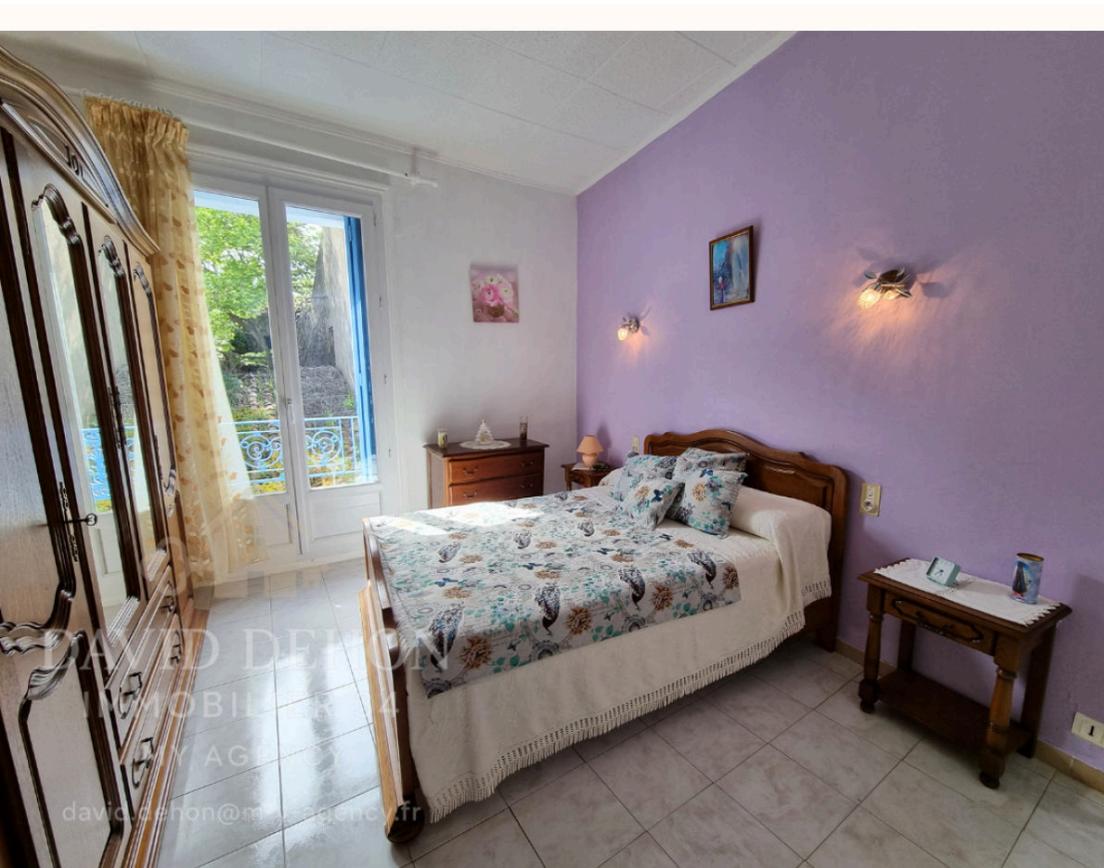


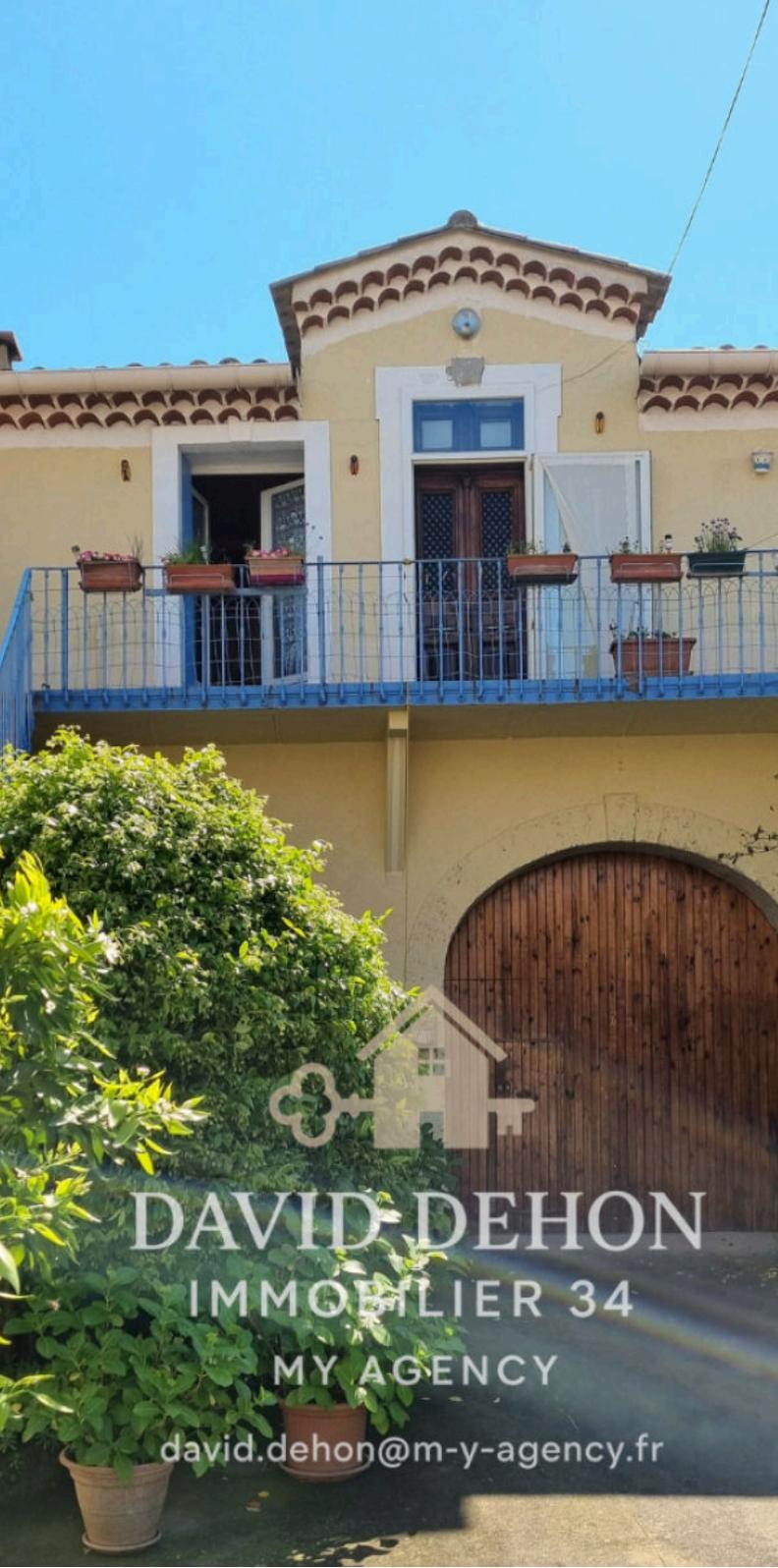
# PHOTOS





# PHOTOS





## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Garage	0	123m <sup>2</sup>
Préau et écurie	0	39m <sup>2</sup>
Entrée	1	6.5m <sup>2</sup>
Terrasse	1	23m <sup>2</sup>
Cuisine	1	17.5m <sup>2</sup>
Salon/sejour	1	37m <sup>2</sup>
Couloir - Couloir d'accès aux chambres	1	12m <sup>2</sup>
Chambre - Chambre 1	1	11.34m <sup>2</sup>

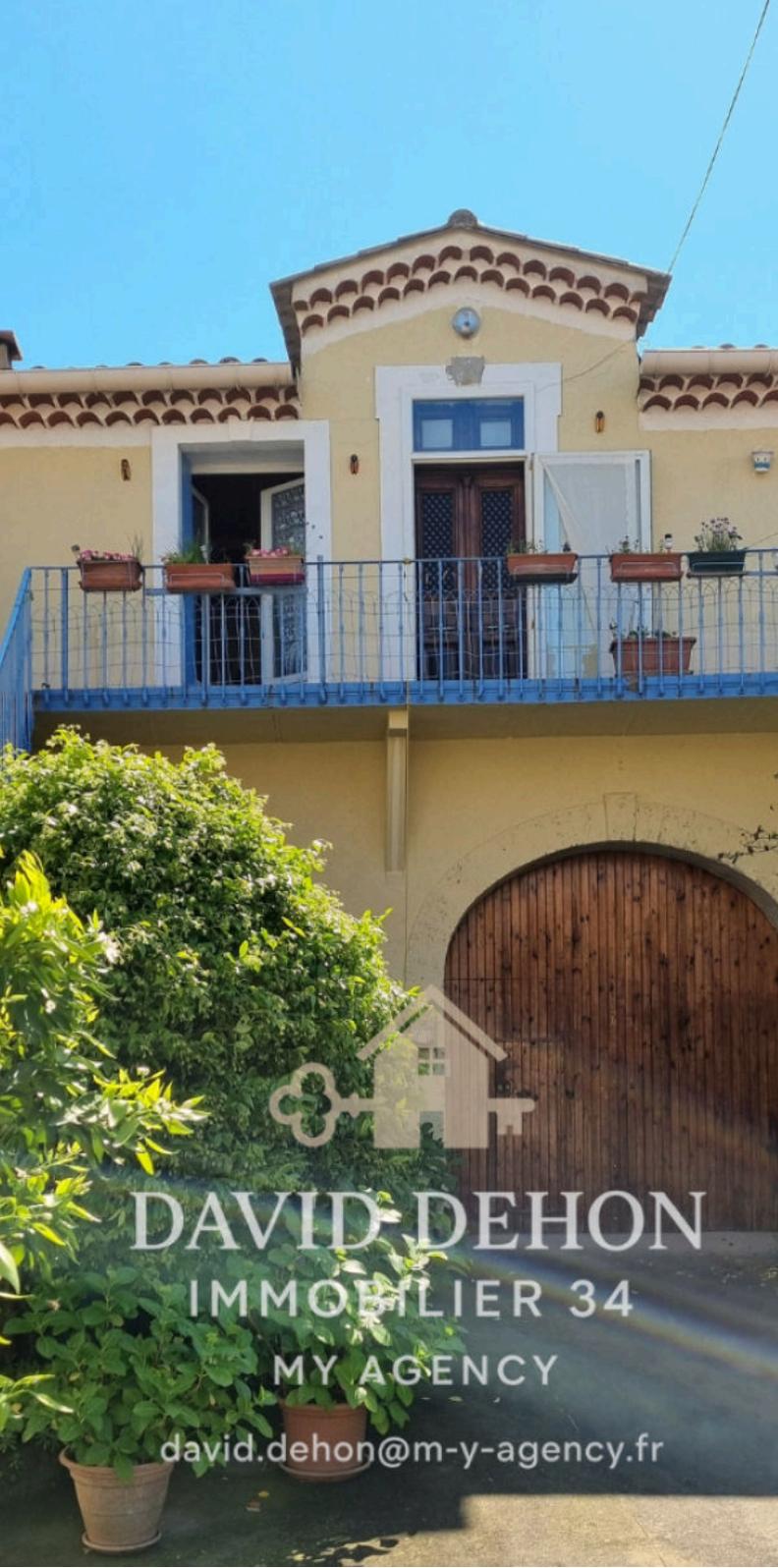


DAVID DEHON

IMMOBILIER 34

MY AGENCY

david.dehon@m-y-agency.fr



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Chambre - Chambre 2	1	11.5m <sup>2</sup>
Chambre - Chambre 3	1	9.6m <sup>2</sup>
Cellier	1	7.5m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1	5.5m <sup>2</sup>
WC	1	1.27m <sup>2</sup>
Chambre - Chambre 4	2	20.6m <sup>2</sup>
Grenier - Pièce ancien grenier	2	20.6m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		153m <sup>2</sup>



# MY AGENCY

122 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE  
📍 VALRAS-PLAGE

06 71 43 88 34

[www.m-y-agency.fr](http://www.m-y-agency.fr)



**DAVID DEHON**

david.dehon@m-y-agency.fr

06 88 42 06 63

MY AGENCY SAS SIRET : 92880684300019. Capital de 10 €, Garant : GALIAN ASSURANCES | RCS : 928 806 843. Carte professionnelle  
N° CPI34012018000032225 délivrée par DELJARRY André le 29/06/2027, Montant garanti de 120000 €.

**Non inclus dans le prix** : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,  
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.