



Avenue Jean Tassy - 30430 - BARJAC

**04 66 24 58 76**

barjacimmobilier@gmail.com

**ST AMBROIX**

**Maison - 183.11 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**415 000 €**

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

Mandat n°: **43664**

## DESCRIPTIF

Découvrez le charme authentique du Sud de la France, avec ce magnifique Mas en pierre, situé dans un environnement paisible à proximité de Rousson, au Nord du Gard.

Ancienne magnanerie, la propriété offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux, idéal pour accueillir famille, amis ou hôtes en location saisonnière.

Le logement principal se trouve au premier étage, accessible par un escalier extérieur en pierre. Une salle à manger conviviale dessert une salle de bains avec WC séparé. d'un côté, une cuisine lumineuse avec pièce attenante, de l'autre un salon avec une cheminée ouverte donnant directement sur une terrasse plein sud de 26 m<sup>2</sup> parfaite pour vos repas en extérieur avec vue sur la campagne environnante. Depuis la salle à manger ou la terrasse, un escalier mène...

## SURFACES

Surface habitable:	<b>183.11 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>12940 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente :	<b>415000 €</b>
<i>Soit 415000 € hors honoraires d'agence et 0 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.</i>	
Taxe foncière :	<b>1792 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction:	<b>1800</b>
Référence :	<b>43664</b>
Ville :	<b>st ambroix</b>
Transaction :	<b>Vente</b>
Type de bien :	<b>Maison</b>
Prix honoraires :	<b>415 000 €</b>
Taxe foncière :	<b>1 792 €</b>
Surface :	<b>183.11 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain :	<b>12940 m<sup>2</sup></b>
Année de construction :	<b>1800</b>
Etage du bien :	<b>3</b>
Nbr d'étage :	<b>3</b>
Nbr de pièces :	<b>8</b>
Nbr de chambres :	<b>4</b>
Nbr SE :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>équipée</b>

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

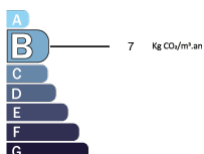
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 3020€ max. 4140€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## EN SAVOIR PLUS

Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne



Société **BARJAC IMMOBILIER**, au capital  
social de 0€, RC ; Carte professionnelle n° ,  
délivrée le 01/01/1970 par .



