

**349 000 €**

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 245 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1418 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2004**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage

3 chambres

1 salle de bain

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

09/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 704 La Bastide-de-Sérou

Idéalement située entre SAINT-GIRONS et FOIX, villa d'architecte construite en 2004 d'une surface habitable de 245 m<sup>2</sup> et 1418 m<sup>2</sup> de terrain attenant avec piscine. Elle possède tout le confort d'une maison moderne : double vitrage, système de chauffage neuf (insert bois, climatisation réversible et chauffage au sol), excellente isolation... Elle se compose d'une spacieuse pièce à vivre avec insert bois, cuisine ouverte et véranda chauffée ; 3 chambres avec placards dont 2 donnant plein Sud sur la terrasse, salle de bain (+ douche), 2 WC séparés ; mezzanine de plus de 60 m<sup>2</sup> multipliant les possibilités d'aménagement. Terrain attenant entièrement plat et cloturé. Environnement de campagne, très calme, pas de nuisance. Vue dégagée sur les montagnes. Aucuns travaux à prévoir à l'exception du liner de la piscine. Assainissement collectif, taxe foncière 2080 €.

#### Informations légales

349 000 € honoraires inclus

5,76% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (330 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)

