

**289 000 €**

**Achat maison**

**11 pièces**

**Surface : 433 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 68 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 220 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1880**

**Exposition : Sud est**

**Eau chaude : Collectif**

**Prestations :**

Terrasse de surf. 20, Terrain arboré,

Double-vitrage, Distribution eau :

CENTRAL, Energie Eau : GAZ, Cheminee,

Interphone

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

4 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

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



### Maison 604 Saint-Girons

Beaucoup de charme pour cette grande maison bourgeoise avec terrasse et jardin, située en centre-ville. Au sous-sol : caves saines en terre battue (quatre grands compartiments). Au rez-de-chaussée : entrée, bureau, local professionnel actuellement loué 770 euros par mois. Accès au jardin. Aux premier et deuxième étages : grand appartement comprenant au premier niveau un salon de 68 m<sup>2</sup> environ donnant sur une terrasse de 20 m<sup>2</sup> environ, cuisine entièrement meublée et équipée de 25 m<sup>2</sup> environ, une arrière-cuisine, une salle à manger, un cabinet de toilette. Au second niveau de l'appartement, 4 chambres (22, 23, 25 et 20 m<sup>2</sup> environ), une salle de bain et une salle d'eau avec wc. Au troisième étage : grenier de 110 m<sup>2</sup> environ. Chauffage central au gaz de ville (1 chaudière neuve pour le local et 2 chaudières pour l'appartement), grands volumes, moulures, menuiseries bois double vitrage, ECS par chauffe-eau gaz, parquet chêne huilé dans les pièces de vie. Parkings municipaux et commerces proches. Exposition : Sud-Est/Nord-Ouest.

#### Informations légales

289 000 € honoraires inclus

3,21% TTC des honoraires à la charge de l'acheteur. En cours de négociation, les informations sont disponibles sur [geoparc.com](http://geoparc.com)

