

**289 000 €**

**Achat maison de campagne**

**8 pièces**

**Surface : 228 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 989 m<sup>2</sup>**

**Prestations :**

Double vitrage

4 chambres

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

27/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison de campagne 701 Le Mas-d'Azil

A 7 kms du Mas d'Azil dans la campagne, très belle maison en pierres de 228 m<sup>2</sup> environ habitables avec 989 m<sup>2</sup> de terrain. Idéale pour un projet de chambres d'hôtes, elle se compose au RDC d'une belle pièce à vivre de 46 m<sup>2</sup> environ donnant accès à une véranda chauffée, une cuisine toute équipée, buanderie, une chambre et une salle d'eau avec WC accessible de manière indépendante de la maison ; au 1er étage d'un palier pouvant servir de bureau/salon de 27 m<sup>2</sup> environ distribuant à gauche un salon, grande chambre ouvrant sur un balcon, salle de bain/WC et à droite deux chambres supplémentaires avec salle de bain et WC séparés. Attenants à la maison, hangar de 70 m<sup>2</sup> environ et terrain plat de 989 m<sup>2</sup> avec environnement ouvert sur la nature. Système de chauffage par poêle à bois, insert à bois et radiateurs électriques, système d'assainissement par fosse septique. Double vitrage, remaniement de la toiture récent. Exposition Est/Ouest. Taxe foncière 404 €. 25 mn de StGirons, 1h15 de Toulouse.

#### Informations légales

289 000 € honoraires inclus

5,86% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (273 000 € hors

