

**250 000 €**

**Achat maison de campagne**

**6 pièces**

**Surface : 176 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 898 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison de campagne 713 Rivèrenert

**MAISON EN PIERRE AVEC JARDIN ET PISCINE PROCHE DE SAINT-GIRONS A 10 minutes de Saint-Girons, maison de village en pierre rénovée en 2022 et 2023, mettant en valeur la noblesse des matériaux utilisés ou déjà existants (pierre, bois, briquettes, enduit à la chaux, terre cuite, faïences de qualité ...) de 176 m<sup>2</sup> habitables environ avec dépendance et garage attenants, joli jardin paysager avec piscine. Le bien se situe à l'entrée d'un village, en bordure d'une route peu passante. Pas de vis-à-vis ni de mitoyenneté RDC : entrée, séjour de 47 m<sup>2</sup> environ, toilettes, buanderie/chaufferie, salle à manger contiguë à une petite cuisine équipée, garage de 40 m<sup>2</sup> environ (accès au jardin) avec portail électrique. 1/2 ETAGE : palier, toilettes, salle d'eau, chambre de 9,4 m<sup>2</sup> environ avec rangements. ETAGE : paliers, trois chambres (18,3 ; 22 et 22,3 m<sup>2</sup> environ). COMBLES : perdus et isolés au sol. Terrain plat de 898 m<sup>2</sup> avec piscine (coque) et deux terrasses couvertes, exposition Sud/Nord. De nombreux travaux ont été effectués : installation climatisation réversible dans le salon et la salle à manger, mise en place d'une VMC, chaudière à granulés de bois avec silo, remplacement chauffe-eau électrique, rénovation de la couverture, rénovation de la façade, remplacement du four. Assainissement ind**

#### Informations légales

250 000 € honoraires inclus

6,00% TTC d'honoraires inclus à la charge honoraires), aucune procédure en cours, le auxquels ce bien est exposé sont disponibles

