

470 000 €

**Contact agence**

**Agence Charvy Bonneau**

1, rue Joseph Pujol

09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

**Achat maison en pierre**

**8 pièces**

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

**Surface séjour : 59 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 19901 m<sup>2</sup>**

**Année construction : pierres**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme

4 chambres

3 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

27/07/2024 - Prix T.T.C



## Maison en pierre 737 Saint-Girons

En situation dominante, corps de ferme rénové sur les hauteurs de Saint-Girons, exposé Sud, avec dépendances, abri voitures et terrain attenants de 19.901m<sup>2</sup>. La maison de 197 m<sup>2</sup> environ comprend une cave et une chaufferie (non comprises dans la surface habitable) en rez-de-jardin, ainsi qu'une chambre avec salle de bain/toilettes attenante et une buanderie ; cuisine meublée, salle à manger, séjour (59 m<sup>2</sup> environ), bureau, une chambre au rez-de-chaussée et une chambre au-dessus de la cuisine. Le gîte de 48 m<sup>2</sup> environ est composé d'une pièce à vivre au rez-de-chaussée et d'une grande chambre avec salle de bain/toilettes à l'étage. Dépendance de 24 m<sup>2</sup> environ, en face du gîte, composée d'une pièce à usage d'atelier et prolongée par un abri pour voitures. Dépendance sur l'arrière de la maison, de 42 m<sup>2</sup> environ, composée d'une pièce avec de grandes ouvertures. La maison est chauffée par une chaudière à bois, des poêles à bois dans la cuisine et le bureau, un poêle à pellets dans le séjour et une climatisation réversible pour deux chambres et le bureau ; chauffe-eau thermodynamique neuf, double vitrage, assainissement individuel. Vue dégagée sur la campagne et les montagnes. Bien rare dans le secteur, en pleine campagne, mais à 5 min du centre-ville, ce bien peut se prêter à un projet collectif, familial ou artistique.

Frais et charges :

470.000 € honoraires d'agence 4,26% à la charge de l'acheteur inclus

