

**371 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 126 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1726 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2015**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Montagnes et ville**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Terrasse de surf. 16, Piscine, Accès handicapé, Climatisation : Réversible, plain-pied, Terrain arboré, Piscine couverte, Détail piscine : 7X4, Piscine chauffée, Nature piscine : COQUE, Double-vitrage, Distribution eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : SOLAIRE

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

08/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 706 Saint-Girons

Maison indépendante de 2015 avec terrain et dépendance attenants, en situation dominante. La maison offre 99 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un bureau, une pièce à vivre de 46 m<sup>2</sup> environ avec cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes, un cellier et la chaufferie. Grand balcon bois de 25 m<sup>2</sup> environ au Sud-Est, terrasse bois de 16 m<sup>2</sup> environ au Nord-Ouest. Au sous-sol : atelier, cuve de récupération des eaux de pluie (toilettes, linge). Entre la maison et la dépendance, abri voiture/vélos. La dépendance offre 27 m<sup>2</sup> habitables et comprend : une entrée, des toilettes, une pièce avec lavabo ; possibilité de logement indépendant. Maison et dépendance bénéficiant d'un chauffage central bois (pellets) et d'une climatisation réversible ; poêle (bûches) dans la maison. Panneaux solaires et photovoltaïques assurant la production d'eau chaude et d'électricité : bénéfice annuel sur la production électrique de 760 € environ ; consommation chauffage et électricité : 750 €/an. Terrain en terrasses de 1 726 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve une piscine (coque) de 7X4, chauffée par panneaux solaires, avec plage en bois. Bien raccordé au tout à l'égout. Pas de gros travaux à prévoir.

