

**75 000 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 114 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Ardoises**

4 chambres

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : G**

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

Document non contractuel

03/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison 756 Balaguères

Maison de village à l'architecture typique de nos vallées, située dans un petit hameau entre ST GIRONS et CASTILLON EN COUSERANS, à finir de rénover. Elle comprend une entrée, une cuisine communiquant avec le salon, une buanderie et des toilettes, à l'étage 4 chambres, des toilettes et une petite salle d'eau. Attenante sur l'arrière une petite cour et un peu plus loin un garage en pierre (toit en tôle). La maison est chauffée par le poêle à bois du salon et des radiateurs électriques, menuiseries en simple vitrage. Taxe foncière 506 euros. Le bien idéal pour les fans de rando, de nature et de pêche.

#### Informations légales

75 000 € honoraires inclus

7,14% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (70 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)

