

212 000 €

**Contact agence**

**Agence Charvy Bonneau**

1, rue Joseph Pujol

09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 103 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4851 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1973**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Double-vitrage

3 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

01/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison 652 Rimont

Maison de village indépendante de 4 pièces principales avec garage et terrain attenant et non-attendant. Maison traditionnelle construite dans les années 70, chauffage central gaz et bois (insert), double vitrage. Surface habitable : 103 m<sup>2</sup> environ. RDC : garage de 100 m<sup>2</sup> environ intégralement aménageable. 1er étage (ou rez-de-jardin car accessible de plain-pied depuis le terrain) : entrée desservant une cuisine ouverte sur grande pièce à vivre très lumineuse avec insert, 3 chambres (dont 2 avec placards), salle d'eau, WC séparés, cellier. Combles : 100 m<sup>2</sup> au sol mais espace mansardé. Isolé par le sol. Terrain attenant de 930 m<sup>2</sup> pentu, terrain non-attendant situé en face de la maison de 3921 m<sup>2</sup> plat avec abri. Double vitrage, chauffage par chaudière gaz et insert bois. Assainissement individuel à mettre aux normes. Environnement très calme, aucune nuisance. Exposée plein Sud avec vue dégagée sur les montagnes. Maison en très bon état, habitable de suite. Située à 10 minutes de SAINT-GIRONS, 30 minutes de FOIX. Taxe foncière 795 €.

Frais et charges :

212 000 € honoraires d'agence 5,66% à la charge de l'acheteur inclus

