

## Prix sur demande

Contact agence  
CIM Occitanie - Montauban

1A rue Voltaire

82000 Montauban

05 82 95 44 48 / contact@agencecim.fr

### Achat maison

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

### Prestations :

Studio, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

6 parkings

Document non contractuel

29/10/2025 - Prix T.T.C



## Maison 10 193 Ambres

À Vendre 10 193 – Située à Ambres, dans un environnement paisible à seulement quelques minutes de Lavaur, cette magnifique maison familiale T5 développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables et se distingue par ses volumes généreux, ses équipements de confort, et son cadre de vie privilégié au cœur d'un terrain de 6 244 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, on découvre une maison lumineuse et parfaitement entretenue, où chaque espace a été pensé pour allier fonctionnalité et bien-être. Le séjour principal, spacieux et convivial, s'articule autour d'une cheminée idéale pour les moments en famille ou entre amis. On retrouve aussi la cuisine qui est très bien équipée, avec une buanderie attenante et un WC. À l'étage, la partie nuit comprend quatre chambres, confortables et bien exposées, qui offrent une jolie vue dégagée sur le jardin. On y trouve également une salle de bains, une salle d'eau et un WC, parfaitement répartis pour une vie de famille harmonieuse. Un studio indépendant de 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et un WC vient compléter l'ensemble. Idéal pour accueillir des invités. Côté confort, la maison est dotée de prestations de qualité avec chauffage fuel au sol, trois climatisations installées (deux à l'étage, une au rez-de-chaussée), aspiration centralisée, double vitrage sur l'ensemble des ouvertures, cheminée fonctionnelle. Assainissement autonome conforme DPE en classe C, gage d'une bonne performance énergétique. Taxe foncière : 2 400 €. Côté extérieur, tout est réuni pour profiter



recherchant espace, confort et tranquillité, son potentiel est considérable, grâce à ses dépendances, son grand terrain et son studio indépendant. Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>. Pour une visite prenez contact avec Christian HAMON, Agent Commercial, Tél. 06.62.11.49.84 ou

par e-mail c.hamon82000@gmail.com. Numéro RSAC de Montauban 488 831 058. Pour ce qui est du prix de vente, il s'élève à 689 000€ Honoraires Agence Incluses. Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.  
Frais et charges :