

289 000 €

Contact agence  
Agence Charvy Bonneau

1, rue Joseph Pujol  
09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

Achat maison de campagne

8 pièces

Surface : 228 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 989 m<sup>2</sup>

Prestations :

Double vitrage

4 chambres

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

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



### Maison de campagne 701 Le Mas-d'Azil

A 7 kms du Mas d'Azil dans la campagne, très belle maison en pierres de 228 m<sup>2</sup> environ habitables avec 989 m<sup>2</sup> de terrain. Idéale pour un projet de chambres d'hôtes, elle se compose au RDC d'une belle pièce à vivre de 46 m<sup>2</sup> environ donnant accès à une véranda chauffée, une cuisine toute équipée, buanderie, une chambre et une salle d'eau avec WC accessible de manière indépendante de la maison ; au 1er étage d'un palier pouvant servir de bureau/salon de 27 m<sup>2</sup> environ distribuant à gauche un salon, grande chambre ouvrant sur un balcon, salle de bain/WC et à droite deux chambres supplémentaires avec salle de bain et WC séparés. Attendants à la maison, hangar de 70 m<sup>2</sup> environ et terrain plat de 989 m<sup>2</sup> avec environnement ouvert sur la nature. Système de chauffage par poêle à bois, insert à bois et radiateurs électriques, système d'assainissement par fosse septique. Double vitrage, remaniement de la toiture récent. Exposition Est/Ouest. Taxe foncière 404 €. 25 mn de StGirons, 1h15 de Toulouse.

Frais et charges :

289 000 € honoraires d'agence 5,54% à la charge de l'acheteur inclus

