

450 000 €

Contact agence  
Agence Charvy Bonneau

1, rue Joseph Pujol  
09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

Achat propriété

6 pièces

Surface : 217 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 41 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 13588 m<sup>2</sup>

Année construction : 1836

Exposition : Sud

Prestations :

Piscine

4 chambres

1 salle de bain

3 salles de douche

3 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

03/05/2024 - Prix T.T.C



## Propriété 657 Montbrun-Bocage

RARE : magnifique propriété comprenant une maison d'habitation, un atelier de plus de 900 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain attenant de 13588 m<sup>2</sup>. Entourée de prés et forêts, sans aucune nuisance ni voisin à proximité, ravissante maison en pierres construite en 1836 constituée au RDC : d'une cuisine toute équipée ouverte sur salle à manger avec cheminée, séjour lumineux et chaleureux pour une surface totale de 70 m<sup>2</sup> environ ; suite parentale (chambre avec dressing et salle d'eau privative), salle de bain avec douche, WC séparés ; au 1er étage : grand atelier de 51 m<sup>2</sup> environ, 3 chambres spacieuses (11, 12 et 17 m<sup>2</sup> environ), salle d'eau et WC séparés. La maison offre l'accès à une piscine intérieure sur une surface d'environ 113 m<sup>2</sup>, chauffée par pompe à chaleur, ainsi qu'une cuisine d'été et douche/WC. La maison est équipée de double vitrage, assainissement par fosse septique. La dépendance consiste en un ancien atelier d'artiste français reconnu de 960 m<sup>2</sup> environ, composé de vastes espaces de fabrication, bureaux, vestiaires avec douche et WC et salle de repas. Construit selon les normes RT 2012 ; double vitrage, assainissement par fosse septique. Chauffage par géothermie et clim réversible. Réseau d'air comprimé, cabine climatisée. Accès poids-lourds. Idéal pour différents types d'activités. Terrain attenant de 13588 m<sup>2</sup>, exposé plein Sud et plat. Situé à 1h de TOULOUSE.

Frais et charges :

