



VENTE d'une maison F9 (265 m²) à saint loubouer

saint loubouer 40320

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO
40700 HAGETMAU

0558055951

VENTE d'une maison F9 (265 m²) à saint loubouer

DANS CHARMANT VILLAGE- MAISON DE BOURG qui ouvre sur un oasis de verdure et de calme.

Cette bâtisse de 265m², offre un vaste salon salle à manger avec sa belle cheminée pour les soirées d'hivers. Une cuisine aménagée, une grande salle de réception ouvrant sur la terrasse, ainsi qu'un bureau et une chambre.

A l'étage, 5 belles chambres, avec cabinet de toilette privatif pour 3 d'entre elles, une salle d'eau et une salle de bain ainsi qu'un wc.

A l'extérieur vous profiterez d'une belle terrasse donnant sur une piscine au sel et un joli parc arboré de 1400m², au fond duquel une petite porte vous mène directement sur un sentier pédestre et la source en contrebas.

Enfin de l'espace additionnel est apporté par une dépendance avec un atelier de 17 m², une cave de 9 m² ainsi qu'une lingerie de 21 m² et un garage.

On trouve un accès à l'autoroute A65 à 11 km. Il y a un tennis, deux commerces et une épicerie à proximité du logement.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (227 kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 280 € et 5 830 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet HAGETMAU pour plus de renseignements sur cette maison en vente à saint loubouer.

265 m²

9 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





