



## Grande propriété avec piscine couverte

SAINT JEAN DE VERGES 09000

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Grande propriété avec piscine couverte

Rare nouveauté à Saint-Jean-de-Verges ! Venez découvrir cette maison traditionnelle édifiée sur deux niveaux, datant de 1976, offrant 202 m<sup>2</sup> habitables sur une belle parcelle arborée de plus de 7 000 m<sup>2</sup>. Le tout au fond d'une impasse, sans vis-à-vis avec vue sur les Pyrénées et proche de l'Hôpital.

La maison offre en rez-de-chaussée un vaste hall d'entrée ainsi que différentes pièces, cave, atelier, salle d'eau/wc, deux grandes chambres d'appoints, cellier, double garage etc.

A l'étage, se trouvent une cuisine indépendante, un salon-séjour, quatre chambres, un bureau de 8 m<sup>2</sup> avec placard, une salle d'eau/wc, une salle de bains/wc ainsi que la terrasse.

A tout cela s'ajoute une piscine 10x5 au chlore avec fond descendant couvert par une dôme à ouverture électrique !

Le chauffage de la maison se fait via l'électricité et insert bois, double vitrage bois, tout à l'égout, fibre installée.

L'ensemble est bien entretenu depuis la construction mais nécessitera une remise au gout du jour afin de profiter pleinement du superbe potentiel de ce bien rarissime.

202 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageDouble
Nombre places parking	10
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-09 08:10:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	7110 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3420€ et 4680€ au 01/05/2023

## Photos du bien





