

## Grande propriété avec piscine couverte

SAINT JEAN DE VERGES 09000

325 000 € \*

\* 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 m² habitables sur une belle parcelle arborée de plus de 7 000 m². 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 m² 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)

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 terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Nombre places parking	10
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-09 19:14:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

































