



Propriété - 288 m²

MONTBARTIER

HAI

Prix : 670 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 650 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

RARE, Bergerie du 19ème siècle, entièrement rénovée, avec des prestations de belle qualité, est située à Montbartier (ville avec gare et accès autoroute rapide), à 10 minutes de Montauban et à 30 minutes de Toulouse / Blagnac. Cette demeure atypique avec beaucoup de charme d'une surface d'environ 288m², peut être encore agrandi d'environ 50m². Dès l'entrée, vous serez séduits par les beaux volumes, la pièce de vie d'une exceptionnelle surface de 88m² avec cheminée et baies vitrées avec vue sur la piscine et la nature environnante, la cuisine fonctionnelle, meublée et équipée, de 23m² avec son arrière cuisine s'ouvre sur la terrasse conviviale, 1 chambre avec salle d'eau, 1 suite parentale avec salle de bain (baignoire, double vasques, WC et douche à l'italienne) et dressing. A l'étage, on trouve les 2 charmantes chambres équipées chacune de leur salle d'eau privative. Une buanderie, un double garage d'environ 50m² avec mezzanine exploitable, chauffage haut de gamme (pompe à chaleur) complètent ces prestations. Terrain clos et arboré de plus de 20 300m², la piscine aux dimensions parfaites (10/5m) au sels avec volet de sécurité (pompe 2019 et filtration de 2023). Vos soirées seront festives et agréables grâce à la guinguette, le terrain de pétanque, l'espace jeux pour les enfants, la caravane aménagée en chambre d'amis. Portail électrique avec visiophone. Assainissement autonome révisé et conforme. Honoraires à charge acquéreur : PRIX DE VENTE 670 000€ Proximité immédiate

des commerces, restaurant et accès transports. CLASSE ÉNERGIE : B / CLASSE CLIMAT : A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1707 € et 2309 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Contact Chris ROLLAND Nous vous informons que dans le cadre de l'article L561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1695
Ville : MONTBARTIER
Transaction : Vente
Type de bien : Propriété
Prix honoraires : 670 000 €
Surface : 288 m²
Terrain : 20374 m²
Année de construction : 1888
Exposition : triple_exposition

Surface séjour : 88 m²
Nbr de pièces : 8
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 4
Nbr SE : 4
Nbr de terrasse : 2
Surf. terrasse : 70 m²
Cuisine : meublée
Chauffage : Pompe à chaleur



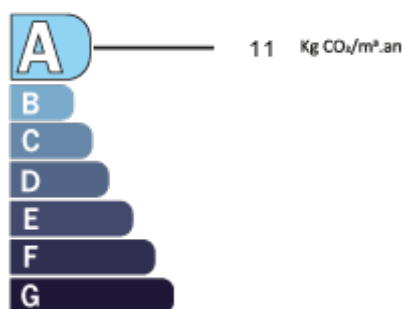
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an

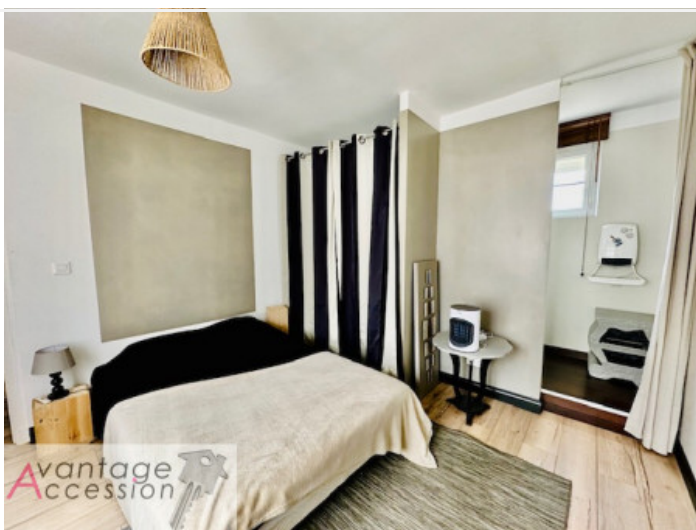


Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







29 rue de Soumoulou
31240 - L'Union
Tél. 06 14 13 28 73