



## Achat maison 7 pièces 181 m<sup>2</sup>



Briatexte 81390

**209 000 €** frais d'agence  
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

- ▶ Surface : **181 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **7**

Réf. 0101RG0081

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **181 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**

À 10 minutes au nord de Lavar, au cœur d'un joli village disposant de toutes les commodités, découvrez cette très belle maison de village T8 de 170 m<sup>2</sup> pleine de charme et offrant de beaux volumes. Elle se compose d'un agréable salon, d'une cuisine aménagée, de quatre chambres, d'une salle de bain, d'une buanderie ainsi que d'un espace bureau indépendant. Ce dernier constitue un véritable atout pour une activité professionnelle, une profession libérale ou un espace d'accueil dédié. L'ensemble s'ouvre sur un terrain arboré de 410 m<sup>2</sup> avec puits et possibilité de stationnement de véhicule. Un grenier d'environ 60 m<sup>2</sup>, déjà équipé de Velux, offre également un beau potentiel

d'aménagement selon vos envies : chambres supplémentaires, suite parentale, salle de jeux ou espace de travail. Côté confort, la maison bénéficie d'un toit rénové il y a une quinzaine d'années, du double vitrage, d'une climatisation réversible et d'un environnement calme et agréable. Un bien idéal pour une famille ou un projet mêlant habitation et activité professionnelle. Prix de vente : 209 000 euros HAI, 200 000 euros net vendeur auxquels s'ajoutent 9 000 euros d'honoraires charge acquéreur Pour le visiter, composez le 05 62 27 59 60

## Bilan Énergétique

**B** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
84 Énergétique

**A** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
2