

House - 152 m²

SAINT-MAMET

Price: €262 000 *

Honorary Award Excluded: €250 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

Au cœur du charmant village de St-Mamet, à seulement 3 minutes de Luchon en voiture et à 200 mètres des commerces et écoles, cette maison de caractère de 152 m² habitables offre un cadre de vie à la fois pratique et authentique. Vous appréciez ses beaux volumes, son escalier en bois d'origine, ses parquets anciens, ses hauts plafonds et ses portes conservées, qui confèrent à cette bâtie un charme unique. Agencement : Rez-de-chaussée : Entrée, cuisine entièrement équipée, séjour lumineux avec cheminée et poêle à bois, salle d'eau, WC séparé. 1er étage : Un petit balcon donnant sur le jardin, 4 grandes chambres, salle de bain avec grande douche et WC. 2e étage : Espace entièrement isolé avec poutres apparentes : un grand dortoir, espace jeux, et une chambre traversante. Belle luminosité assurée par 5 capucines. Prestations & rénovations : Toiture refaite en 2022 Fenêtres double vitrage avec volets roulants à alimentation solaire Façade rénovée Garage attenant avec espace buanderie et grande cave Tout-à-l'égout, fibre optique installée, possibilité de raccordement au gaz de ville Dépendance : Sur la même parcelle de 220 m², une grange en pierre avec toiture neuve en ardoise, isolation faite, rez-de-chaussée et étage à aménager selon vos envies (atelier, logement indépendant, extension?). Atouts supplémentaires : Anciennement divisée en 3 appartements, la maison peut facilement être réaménagée à des fins locatives ou d'accueil. Proximité immédiate des thermes de Luchon, télécabine pour Superbagnères, sentiers de randonnée, et activités de montagne.

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 683
Town : Saint-Mamet
Transaction : Sales
Type of property : House
Surface : 152 m²
Number of rooms : 8
Number of bedrooms : 6

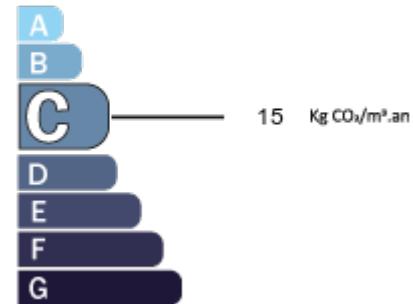


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2022) :
mini. 4750€ max. 6460€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





48 avenue Courrege
31400 - TOULOUSE
Tél. 05 61 34 13 33



35 bis Chemin du Page
31770 - COLOMIERS
Tél. 05 61 34 13 33