

Maison - 152 m²

SAINT-MAMET

HAI

Prix : 262 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 250 000 €

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



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 apprécierez ses beaux volumes, son escalier en bois d'origine, ses parquets anciens, ses hauts plafonds et ses portes conservées, qui confèrent à cette bâtisse 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

Référence : 683
Ville : Saint-Mamet
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Surface : 152 m²
Nbr de pièces : 8
Nbr de chambres : 6



DIAGNOSTICS DPE - GES

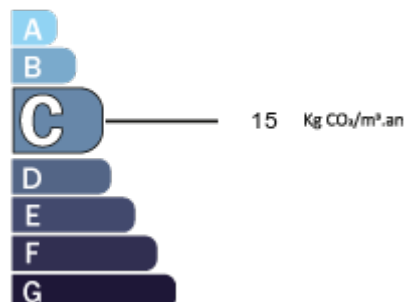
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2022) :
mini. 4750€ max. 6460€



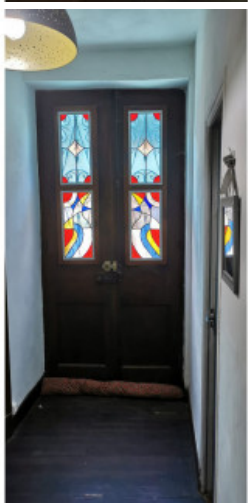
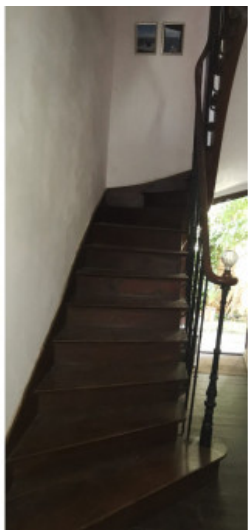
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





Grand Toulouse
IMMOBILIER
05 61 34 13 33

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

Grand Toulouse
IMMOBILIER
05 61 34 13 33

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