

# MAISON 7 CHAMBRES AVEC PISCINE



# MAISON MORLAAS CENTRE

496 000 € Honoraires à la charge du vendeur

**EXCLUSIVITÉ:** Située au cœur de Morlaàs, à proximité immédiate des commerces et commodités, cette superbe maison de plus de 300 m<sup>2</sup> disposant d'une parcelle de 1046 m<sup>2</sup>, allie parfaitement charme et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une entrée majestueuse ouvrant sur un espace de vie d'environ 60 m<sup>2</sup> avec séjour cathédrale et mezzanine, baigné de lumière.

La mezzanine donne accès à une grande terrasse de 60 m<sup>2</sup>.

La maison propose également :

- Une salle à manger et une cuisine ouvertes sur un patio intérieur plein de charme
- 7 belles chambres
- 3 salles de bains / salles d'eau
- Cellier / buanderie
- Grenier
- Nombreux rangements

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin exposé Sud, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

Atout rare : grâce à sa configuration, cette maison est parfaitement adaptée à une activité libérale ou à un projet mixte habitation/professionnel.

Côté confort :

- Chaudière récente
- Poêle à granulés
- Climatisation
- Double vitrage

Volumes exceptionnels, emplacement privilégié, potentiel unique : une opportunité rare sur le secteur.

À visiter sans tarder !

DPE C (I29) & C(27) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2400€ et 2920 € par an. Prix moyen des énergies indexé sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 129 Kwh/m<sup>2</sup>/an

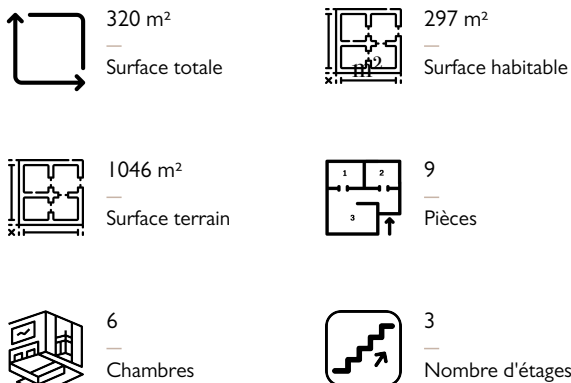
Consommation énergie finale : 125 Kwh/m<sup>2</sup>/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge du vendeur.

ref annonce 203176.

Vidéo disponible sur le site agence



# Vente - Maison

496 000 € Honoraires à la charge du vendeur

# 86887111

📍 64160, Morlaàs

## Informations

État : Bon état

Taxe foncière : 3 305 €/an

Surface totale : 320 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Libre

Construit en : 1900

Eau chaude : Individuelle Chaudière

Énergie de chauffage : Gaz, Electrique,

Copeaux de bois

Moyen de chauffage : Individuel

Charges : 1 €/an

«Loi Carrez» : 297 m<sup>2</sup>

Superficie pondérée : 300 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1046 m<sup>2</sup>

Eaux usées : Tout à l'égout

Exposition : Sud

Type de chauffage : Poêle, Climatisation,

Central

Vue : Dégagée

## Prestations

Air conditionné

Double vitrage

Internet

Stores

Volets roulants électriques

Cheminée

Fenêtres coulissantes

Panneaux solaires

Thermostat connecté

Clôture

## Surfaces

Terrain, 1046 m<sup>2</sup>

**Étage : Rez-de-chaussée**

Entrée, 26.73 m<sup>2</sup>

Cellier, 6.9 m<sup>2</sup>

Patio, 37 m<sup>2</sup>

Terrasse, 24 m<sup>2</sup>

Dégagement, 15 m<sup>2</sup>

Chambre, 20.45 m<sup>2</sup>

**Étage : 1er**

Mezzanine, 21.47 m<sup>2</sup>

Dégagement, 8.25 m<sup>2</sup>

Chambre, 14.35 m<sup>2</sup>

Chambre, 20.28 m<sup>2</sup>

**Étage : 2ème**

Dégagement, 10.33 m<sup>2</sup>

Chambre, 12.14 m<sup>2</sup>

Toilettes, 3.07 m<sup>2</sup>

Salle à manger, 22.72 m<sup>2</sup>

Salon, 37.2 m<sup>2</sup>

Cuisine semi-équipée, 10.43 m<sup>2</sup>

Bureau, 18.72 m<sup>2</sup>

Buanderie, 7.15 m<sup>2</sup>

Terrasse, 68 m<sup>2</sup>

Chambre, 10 m<sup>2</sup>

Salle de douche / toilettes, 5.82 m<sup>2</sup>

Salle de douche / toilettes, 3.88 m<sup>2</sup>

Salle de bains / toilettes, 6.19 m<sup>2</sup>

Chambre, 16.61 m<sup>2</sup>

## Proximités

Bus

Commerces

Médecin

Piscine publique

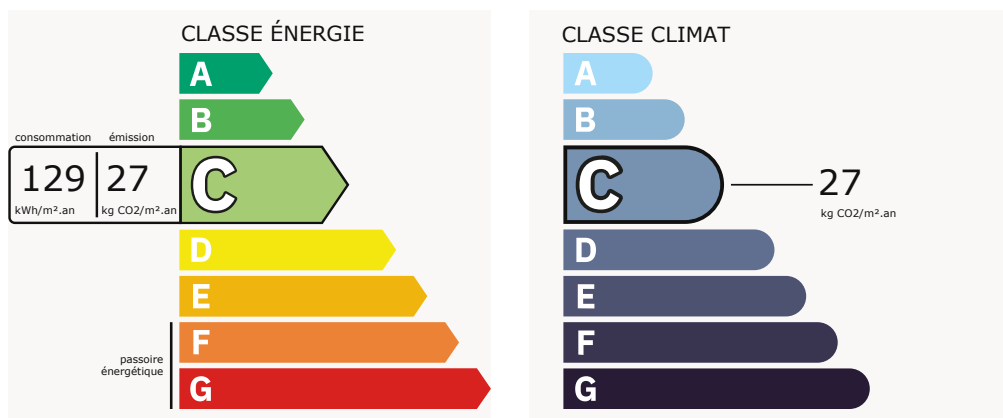
Centre ville

École primaire

Parking public

Supermarché

# Diagnostics



DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : C

GES (Gaz à Effet de Serre) : C

Énergie - Consommation finale : 125 kWhEF/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2300 € et 2960 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021















