


399 000 €

 195 m²

 8 pièces

 Ercé Ariège



Piscine

A voir absolument

Surface 195.00 m²
Superficie du terrain 4000 m²
Pièces 8
Chambres 5
Salle de bains 1
Salle d'eau 2
WC 4 Indépendant

Référence DJ059, Mandat N°234 **Belle maison de montagne avec gîte indépendant, surface totale d'env. 195m2 avec vue magnifique sur les montagnes. Exposée sud et bien située à 650m d'altitude au calme mais a 5 minutes du village d'Erce. Entièrement rénovée avec 5 chambres, 3 salles de bain/douche, grand jardin, potager avec source, plusieurs dépendances plus grand atelier. Terrain total de 4000m2. Au cœur du parc régionale, randonnées depuis la maison et proximité des cols, souvent inclus dans le parcours du Tour de France, un paradis pour cyclistes et randonneurs.**

Maison principale - RDC : hall d'entrée 6.5m2, WC, placard intégré pour du stockage, placard intégré pour manteaux, salle à manger / salon avec cheminée à poêle 48m2, baies vitres vers la terrasse carrelé 44m2 avec four à pizza, vue dégagée, cuisine neuve équipée 13m2, porte vers la terrasse, buanderie avec chaudière.

1^{ère} étage : chambre 18m2, chambre 16m2 avec salle de douche et WC 5m2, chambre 12m2, pièce cinéma ou chambre 20m2, très belle salle de bains avec baignoire, douche séparée, lavabo WC 10m2, dressing, combles aménagés pour du stockage.

Divers : toit isole en bon état avec des tuiles renforcées, eau de ville, fosse septique aux normes, chauffage central plus cheminée avec poêle, cumulus 150lt, double vitrage, eau de source qui coule bien à l'année avec cuve de 6000lt pour alimenter le jardin, abri jardin 17m2, serre, potager, abri a bois, grand atelier en bois (deux cabanes chaque de 17m2), téléphone et internet avec très bon débit.

Gîte - RDC : salon/cuisine équipé 21m2, baies vitrées donnant sur la terrasse avec belle vue, chambre 7m2, salle de douche 4m2, WC.

Divers : possibilité de faire une ouverture entre le gîte et la maison principale, 2ieme cumulus 150lt, eau de ville et assainissement par la fosse septique de la maison principale, chauffage centrale et double vitrage.

A proximité du village d'Erce avec son magasin, bar restaurant et école maternelle. 10 minutes en voiture de la ville de Seix avec son marche, magasins, bars, restaurants et école secondaire. 20 minutes en voiture de la station de ski de Guzet. Dans un lieu touristique recherche mais bien cache et privative.

Mandat N° 234. Classe énergie C, Classe climat C.. Date de réalisation du DPE : 01-08-2013. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/degier/160/jeV5X/bareme_commission_janvier_2022_1.pdf

Les points forts :

- Plein sud avec vue degagee
- Excellent etat
- Eau de source
- Terrain plat



Midi Pyrénées Propriétés

place de l'église
09130 ARTIGAT
05 61 69 36 81



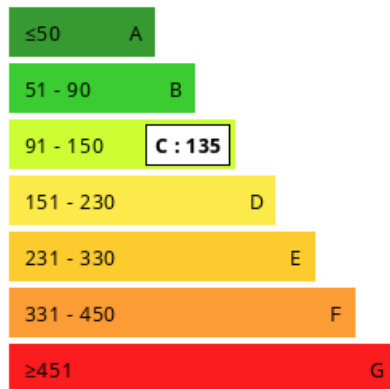
Jo Ann LLOYD et Daniella KOLDENHOVEN

montagnes@midipyreneesproprietes.com
Agent commercial
RSAC 852 531 128
06 48 41 52 54 et 06 89 04 99 27



Consommations énergétiques

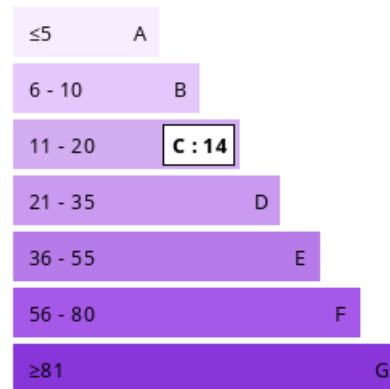
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

SARL au capital de 50 000 € • place de l'église 09130 ARTIGAT • Téléphone 0561693681 • SIRET 45024108800019 • TVA FR2245024108800019 •
Carte pro CPI 0901 2016 000 003 760 délivrée par CCI de l'Ariège allées de vilote 09000 Foix • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds,
effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 405 auprès de MMA Entreprise 14 bd Oyon 72030

LE MANS

Document non contractuel