


 142 m<sup>2</sup>

 9 pièces

 Pamiers Ariège



Surface	142.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	2275 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Bois	Bois
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Non équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	4
Autres	Cheminée Fibre optique
Taxe foncière	1 553 €/an

---

Référence NC2105, Mandat N°380 **Grande maison de campagne à Pamiers avec 6 chambres**, de 142 m<sup>2</sup>, dans un hameau proche du cœur de la ville. Terrain de 2275 m<sup>2</sup> entouré des champs bioculture et la vue des Pyrénées.

A 1.5 km d'un accès 4 vois Tarascon - Pamiers – Toulouse.  
Une grande facilité de se rendre à l'autoroute.

La maison est lumineuse. Elle est située principalement sur le côté sud avec sa grande terrasse/jardin attenants au séjour et cuisine. La surface habitable du RDC est de 71m<sup>2</sup>. À côté un atelier, aménageable comme salle de jeu pour enfant, espace bien être, etc... La maison est en état (finitions à faire), cuisine à moderniser.

Elle est équipé de panneaux photovoltaïque pour revendre d'électricité, principalement double vitrage, installation d'électricité partiellement neuve.

En face (non attenant) de la maison parking 4 voitures avec un jardin (1840 m<sup>2</sup>) arboré avec fruitiers et pourvu d'une piscine (nécessite un nouveau liner) et d'un poulailler/local vélo.

Très bien située à proximité du centre de Pamiers avec épicerie, bars/restaurants, bus école primaire, collège et à 20 min.de la préfecture Foix et environ 35 min de Toulouse, Aéroport de Carcassonne 45 min. 1h de la mer et 1h30 aux stations de ski Ax - Andorre – Monts d'Olmes.

L'emplacement est parfait et l'environnement champêtre. Un vrai coup de cœur !

**RDC** : Entrée 7m<sup>2</sup>, salon 35m<sup>2</sup> équipé d'un insert, cuisine 11 m<sup>2</sup> (ev. accès à la) chambre de 15 m<sup>2</sup> et au buanderie/chaufferie de 8 m<sup>2</sup>, large escalier.

**Extérieur** : jardin, terrasse couverte 18m<sup>2</sup>, atelier 25 m<sup>2</sup>

**Étage** : Allée 18m<sup>2</sup> desservant 5 chambres (11m<sup>2</sup> - 14m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup> - 10m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>), salle de bain 7m<sup>2</sup>, toilette 1.2 m<sup>2</sup>

**Combles** : grenier (aménageable 22 m<sup>2</sup>), grenier stockage 14m<sup>2</sup>.

Mandat N° 380. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat C.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Date de réalisation du DPE : 09-10-2013. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/degier/160/jeV5Xbareme\\_commissi on\\_janvier\\_2022\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/degier/160/jeV5Xbareme_commissi on_janvier_2022_1.pdf)

Les points forts :

- TERRAIN DE 2275 M<sup>2</sup> AVEC PISCINE

---

Description des annexes  
- atelier : 25 m<sup>2</sup>



**Midi Pyrénées Propriétés**

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



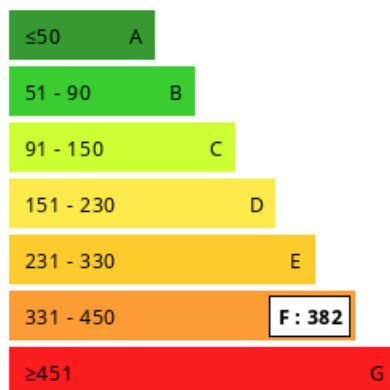
**Nancy Carreyn**

nancy@occitanieproprietes.com  
Agent commercial  
RSAC 447 977 604  
06 78 45 86 69



### Consommations énergétiques

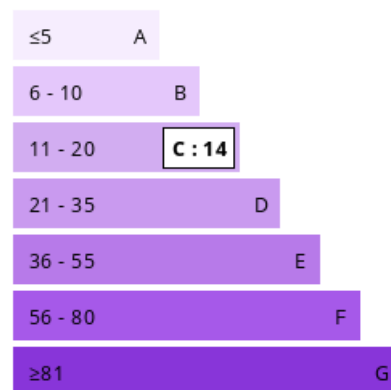
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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