

## House for sale, 8 rooms - Thermes-Magnoac 65230



### Information de l'agent

Nom:	Sarah Day
Nom de compagnie:	Maisons et Manoirs
Pays:	France
Experience since:	1994
Type de service:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Téléphone:	+33 (608) 891-279
Languages:	French
Site web:	<a href="http://www.maisonsetmanoirs.com">http://www.maisonsetmanoirs.com</a>

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 467,456.54

### Location

Pays: France  
Indicatif régional: 65230  
Soumis: 02/04/2025  
Description:  
Tres jolie propriete de 7.9 hectares dont 4.44 hectares de bois avec un beau verger

Maison renovee avec beaucoup de goût et de belles prestations, chauffage chaudiere a granules et chauffage eau thermo dynamique relie aux panneaux solaires au sol.

Panneaux photovoltaïque sur le toit de la grange pour autoconsommation.

Chauffage au sol dans la grande piece de vie de 70 m2.

\* Rez de chaussee :

Cuisine equipée avec une grande cheminee ouverte.

Une salle de bain et WC separe.

Une salle de jeux avec grands placards possibilite de la transformer en chambre au rez de chaussee.

Une tres belle pieces de vie lumineuse de 70 m2 avec un plancher chauffant.

Grand cellier

acces direct au garage avec chaudiere chauffe eau

A l'etage :

Une piece dressing de 13.77 m<sup>2</sup> pouvant se transformer en chambre.

Une chambre de 17.47 m<sup>2</sup>

Une chambre de 19 m<sup>2</sup>

Un chambre de 25.38 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau et WC.

Demi palier :

Une belle piece en jonc de mer avec des velux pour la lumiere , suivie d'une autre piece avec une belle vue sur la campagne de 15.41 m<sup>2</sup>.

Dependances :

Une grange attenante a la maison de 94 m<sup>2</sup>

Un abris voiture de 31 m<sup>2</sup> ,

Un atelier ferme de 52 m<sup>2</sup> avec la meme superficie a l'etage

Une etable a cochon et un appentis

Une grange fermee avec les murs en pierre a l'arriere de la maison de 68 m<sup>2</sup> ( 13m \* 5 m)

Vous n'avez plus qu'a poser vos valises et profiter de cette charmante maison.

Surface : 280 m<sup>2</sup>

Rooms : 8

Bathroom : 1

Plot size : 07 ha 90 a 96 ca

### **Caracteristiques techniques**

Reference

MM 2147 GN

Price

399 000 €

Location

Thermes-Magnoac 65230

Rooms

8

Bedrooms

4

Shower room

1

Bathroom

1

Property tax

2 639 € /year

Plot size

07 ha 90 a 96 ca

Sanitation

Individual

Openings

Wood/Double glazing

Swimming pool

No

Heating

Pellets

Interior condition

Good

Kitchen

---

Equipped

View

Mountain

Insulation

oui

Levels (incl. ground floor)

1

Roof

bon etat

### **Informations complémentaires**

Fees to be paid by the seller. Energy class B, Climate class A Estimated amount of annual energy expenditure for standard use: between 1150.00 € and 2150.00 € for the years 2021, 2022, and 2023 (including subscriptions). Information on the risks to which this property is exposed is available on the Geohazards website: georisques.gouv.fr.

Agent commercial (Entreprise individuelle) \* RSAC 398 244 657

Nos honoraires

### **Commun**

Chambres:	4
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	280 m <sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms:	8
Indoor Features:	Fitted kitchen

### **Utility details**

Heating:	Oui
----------	-----

### **Lease terms**

Date Available:

### **Contact information**

IMLIX ID:	IX6.762.921
-----------	-------------



**Marché immobilier IMLIX**  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

