RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Nathalie BRIGAUD

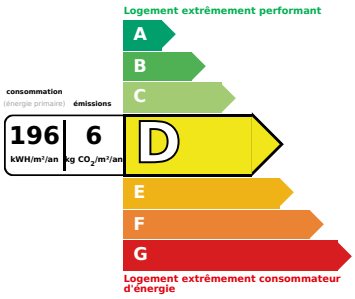
Tél : 06 71 42 23 12
Mail : nbrigaud@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/brigaud

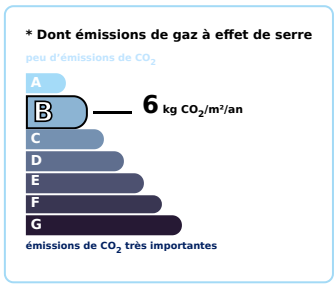
3G IMMO

Vente Maison
à SAINT-PAUL (65150) - Réf. : 218016

Prix :	**163 500 €**
Taxe foncière :	**775,00 €**
Surface :	**96,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**744,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Granules ; Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1480 €** et **2050 €** par an

Maison rénovée avec dépendance – Proche Montréjeau- Photos n°2 retouchée par l'IA.

Dans village calme, maison ancienne rénovée de 96 m², lumineuse et confortable.

RDC : cuisine équipée, salon avec poêle à granulés (programmable), salle d'eau, WC, buanderie
Étage : 3 chambres, bureau, salle d'eau, WC

✔ Isolation récente (combles 2020)
✔ Double vitrage, radiateurs à inertie
✔ Assainissement conforme (micro-station)

Dépendance attenante d'env. 50 m² (garage / stockage)
Cour fermée + jardin 744 m²
Terrain non attenant à 3 m (env. 500 m²)
Parking privatif

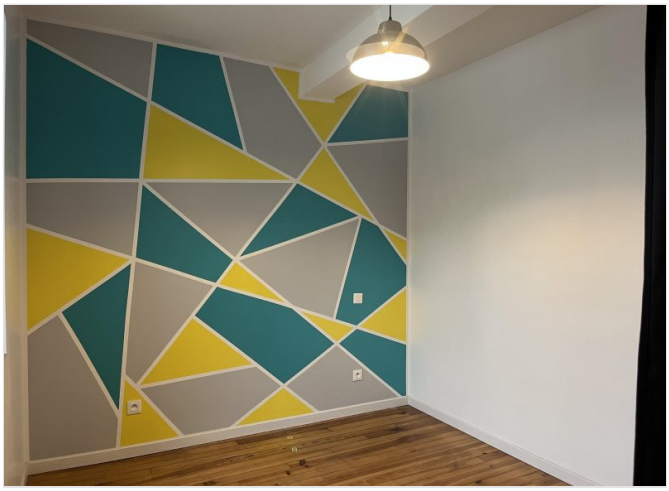
Taxe foncière : 775 €

Maison prête à vivre, idéale résidence principale ou secondaire.
* Honoraires de 5.48 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (155 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nathalie BRIGAUD inscrite au RSAC de TOULOUSE n° 498 465 467

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***CARACTÉRISTIQUES***	***TERRAIN***
- Au calme - Campagne	- Jardin - Double vitrage - Volets traditionnels - Fibre optique	- Clos
CONSTRUCTION	***CUISINE***	***CHAUFFAGE***
- Etage - Assainissement individuel	- Equipée	- Poêle à granules

PHOTOS DU BIEN