



Ref : 9782CHG

## Ariege, spacieuse maison de village bases XIIIe, 13 chambres, piscine

📍 Secteur Saint-Ybars

🏠 Habitable : 481 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 709 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 557 m<sup>2</sup>

577 500 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Dans un village fortifié proche de Lézat et vallée de la Lèze, superbe maison de caractère bases XIII<sup>e</sup> siècle entièrement rénovée en 2008, d'environ 481 m<sup>2</sup> habitables, 13 chambres en suite, au calme avec 3 terrasses dont une avec vue sur les Pyrénées Ariégeoises sans vis-à-vis avec un petit jardin à coté d'une piscine couverte chauffée.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 17  
Chambres : 13  
Salles de bain : 13

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : nc  
Dépendances : non

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

**Avantages** : 13 chambres en suite | vue sur les pyrénées

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🎒 Maternelle : A proximité

🎒 Élémentaire : A proximité



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 140,70 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 5,70 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ariège, en village superbe maison de caractère bases XIII<sup>e</sup> entièrement rénovée en 2008, 481 m<sup>2</sup>, 13 chambres en suite, au calme avec 3 terrasses dont une avec vue sur les Pyrénées Ariégeoises, petit jardin, piscine couverte chauffée.

Cette grande habitation dispose de 13 chambres spacieuses, en suite de surfaces comprises entre 12 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, chacune avec sa salle d'eau ou de bain individuelle en excellent état.

Le charme omniprésent du bien est complété par 2 belles cuisines équipées de 13m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup> donnant sur deux salons de 35 et 40 m<sup>2</sup>.

Des espaces détente dont une salle de jeu, salle de Cinéma, grande piscine couverte chauffée pour en profiter toute l'année.

3 terrasses de 18 m<sup>2</sup>, 41 m<sup>2</sup> et 46 m<sup>2</sup> quasi sans vis à vis avec différentes expositions pour profiter du soleil toute la journée.

Possibilité de diviser le bien en 2 habitations.

Ce bien a été entièrement rénové avec gout et avec des matériaux de qualités tout en mélangeant les murs de pierres de plus de 1 mètre avec meurtrières conservées, le bois conservé dans son état pour une ambiance chaleureuse. Le tout à été réalisé avec professionnalisme avec de très belles finitions.

L'isolation a été faites par le toit et au niveau du sol.

Les fenêtres bois sont en double vitrage.

Le chauffage au sol sur toute la surface est assuré par une pompe à chaleur récente et économique. On notera la présence d'une cheminée bois pour l'authenticité du bien.

La piscine est également chauffée par une pompe à chaleur.

Le bien est raccordé au tout à l'égout.

Le mélange de la pierre, du bois, des murs blancs dégage de ce bien, un charme incontestable ou tout a été pensé pour le confort de chacun.

Aucuns travaux à prévoir. On pose ses valises.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**