



260 000 €

DÉCOUVREZ CETTE MAGNIFIQUE  
MAISON AU VERNET À VENDRE

05 34 01 45 50

Nestenn Pamiers  
2 rue Frédéric Soulié, place sainte hélène  
09100 Pamiers

## N° Mandat : 2032 / Réf : PA2032

**BAISSE DE PRIX:** Exceptionnelle maison de 118,5m<sup>2</sup>, située dans un secteur rare, sur un terrain clôturé de 800m<sup>2</sup>. Elle est dotée d'une grande pièce de vie avec cuisine équipée, comprenant un magnifique îlot en chêne, de 3 chambres spacieuses et d'une salle de bain confortable avec douche et baignoire. Chauffage assuré par une climatisation réversible et chauffe-eau thermodynamique. Isolation murs et plafond. Vous découvrirez double vitrage en PVC avec volets roulants électriques. , toiture neuve . Ne manquez pas ça! À VOS COUPS DE TÉLÉPHONE!!! Consultez toutes nos annonces sur <https://immobilier-pamiers.nestenn.com> Fosse septique toute récente.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



1 fibre optique



8 parkings



118.5 m<sup>2</sup> habitables



Entre 760 m<sup>2</sup> et  
840 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

| consommation<br>(énergie primaire)<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | émissions<br>(gaz à effet<br>de serre)<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 2                                                            | 83                                                                               |

B

C

D

E

F

G

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 640 € et 910 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES