



Maison de 7 pièces d'environ 165 m2 à Léon (40550)

LEON 40550

798 000 € *

* 798 000 € honoraires inclus

775 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CASTETS

45 rue des Forges

40260 CASTETS

05 58 72 10 00

Maison de 7 pièces d'environ 165 m2 à Léon (40550)

Découvrez cette magnifique maison située au coeur de Léon, un véritable havre de paix à proximité de la nature, des commodités et du Lac.

Construite en 2002, avec son architecture authentique et son ambiance chaleureuse, cette propriété saura séduire les amateurs de tranquillité et de confort.

****Caractéristiques de la maison :****

- Superficie habitable : 165 m²
- Nombre de chambres : 5 chambres dont une en rez-de-chaussée
- Salle d'eau : 2
- Cuisine équipée
- Salon spacieux et lumineux avec poêle à bois
- Jardin paysagé idéal pour des moments de détente en plein air
- Plancher chauffant, climatisation réversible, vaste cellier, cuisine d'été avec four à pain et barbecue donnant sur une véranda lumineuse avec vue sur la piscine chauffée.

****Atouts supplémentaires :****

- Proximité avec les commerces, écoles et transports
- Accès facile aux sentiers de randonnée et aux plages de la région
- Garage et espace de stationnement couvert pour 2 véhicules
- Grand cellier
- Dépendance, poulailler, abri de jardin avec appentis
- Panneaux Photovoltaïques;

Cette maison est parfaite pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible ou pour un projet de résidence secondaire. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans l'une des plus belles régions de France.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter en appelant le 05.58.72.10.00

165 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Date ERP	2024-10-09 11:13:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien



