

TROUILLAS,

Ensemble immobilier très surprenant offrant une surface totale de 245m² habitables (285m² utiles) avec de beaux extérieurs intimistes composé de:

Une bâtisse de 177m², type T3, avec pièces de vie à l'étage, comprenant un salon de 46m² donnant sur une véranda de 22m², une mezzanine ouverte de 20m² utiles et une cuisine séparée de 10m² environ;

Au rez-de-chaussée, partie nuit avec une suite parentale de 23m², une chambre individuelle de 20m² environ, salle d'eau indépendante, WC séparés, espace bureau de 11m² et une buanderie.

La véritable surprise de cet ensemble se trouve dans une dépendance de 67m², située sur la parcelle offrant de nombreuses possibilités de réception (famille, amis, location saisonnière,...). Cette dépendance dispose d'une véritable pièce de vie de 37m² avec cuisine équipée, 1 mezzanine comprenant un couchage, une chambre avec mezzanine et une salle d'eau avec WC.

Une belle terrasse couverte vient compléter cet ensemble.

Beaux extérieurs arborés, grande Piscine maçonnée 8×4 avec pompe à chaleur pour les baignades d'arrière-saison, et Garage de 17m².

Côté prestations: L'ensemble est doté du double vitrage et de volets roulants électriques; Une pompe à chaleur alimente la chaudière électrique pour le chauffage et un système de climatisation réversible vient compléter le dispositif; des panneaux solaires permettent de grandes économies en matière de consommations électriques (uniquement auto-consommation, pas de revente).

Classe énergétique de la maison principale: B et A

Classe énergétique de la dépendance: C et A

Des travaux de remise aux normes électriques de la bâtisse principale sont à prévoir ainsi qu’une remise au goût du jour.

Votre contact: Caroline QUER – 06 62 32 06 14