



A VENDRE MAISON - 180 m² env. - BEAUZAC - 447 000 €



Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité:

À proximité immédiate du centre de Beauzac et de toutes ses commodités, superbe maison construite entre 2022 et 2024, dont la conception et le suivi ont été réalisés par un architecte.

Avec plus de 180 m² habitables répartis sur deux niveaux, cette maison se distingue avant tout par la qualité irréprochable de son bâti, de ses matériaux et de ses prestations. Rien n'a été laissé au hasard : conception, volumes, choix des équipements, finitions... chaque détail a été pensé avec soin pour offrir confort, fonctionnalité et durabilité.

Une entrée avec rangements dessert une belle pièce de vie baignée de lumière, sublimée par un séjour cathédrale et une magnifique charpente apparente, avec accès direct sur une grande terrasse couverte puis sur le jardin.

La cuisine, résolument contemporaine, bénéficie de prestations haut de gamme et s'intègre parfaitement à cet espace de vie. Le rez-de-chaussée propose également une suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi qu'un espace buanderie. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, trois chambres supplémentaires, un bureau avec verrière et une seconde salle de bains. Un WC complète également ce niveau.

Double garage attenant avec espace chaufferie.

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage par pompe à chaleur, complété par un poêle à granulés. Sa performance énergétique est à la hauteur de la qualité de sa construction : DPE B – GES A, conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Terrain de 1 517 m², entièrement clos et aménagé, dans un environnement calme et agréable, tout en restant à proximité immédiate du centre de Beauzac.

Une maison récente, sans aucun travaux à prévoir, où la qualité du bâti, des matériaux et des prestations se retrouve dans chaque pièce.

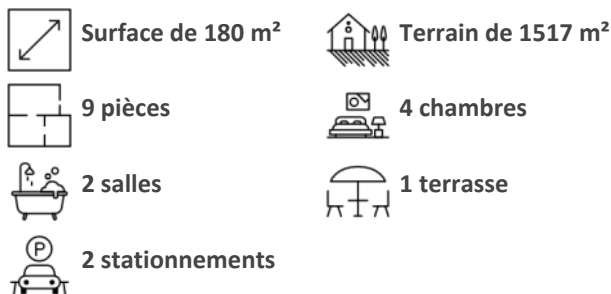
Un bien rare sur le secteur, avec de beaux volumes, des prestations soignées et une construction réalisée avec sérieux et exigence.

Un véritable coup de cœur ! Visite virtuelle disponible sur demande.

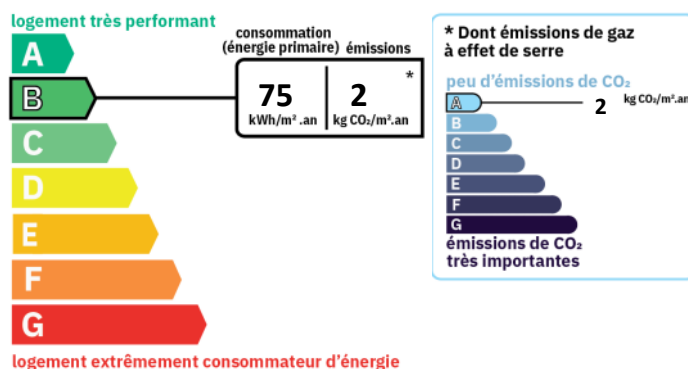
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1770 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construit en :	2024
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	9
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	447 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	0 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **0 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

