

## Grande maison avec piscine et vue Pyrénées

MONEIN centre, en situation dominante avec vue sur les Pyrénées, grande maison (construction des Années 1980 ayant fait l'objet d'une extension années 2000) d'environ 225m<sup>2</sup>, l'ensemble en parfait état, sur environ 3 800m<sup>2</sup> de terrain agrémenté d'une piscine.

La maison est composée d'une entrée donnant sur un coin salon avec cheminée et sur un immense séjour ouvert sur une véranda (chauffée avec un poêle à bois) surplombant MONEIN et offrant une très belle vue dégagée. On trouve également une cuisine indépendante, une buanderie, un dégagement distribuant une salle d'eau et deux chambres de plain-pied. A l'étage, dans la partie extension de la maison, avec vue splendide, une chambre spacieuse avec salle de bains et dressing et à l'étage de la maison trois chambres et une salle de bains.



La maison est construite sur un sous-sol à usage de garage et atelier et sur un vide sanitaire.

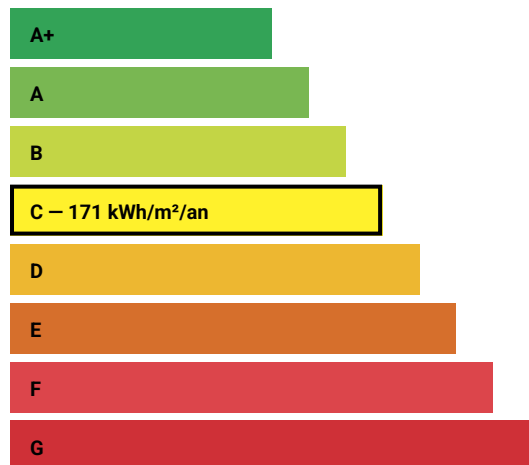
Le mode de chauffage est assuré par une chaudière gaz de qualité ainsi que par des blocs de climatisation réversible et les menuiseries sont en double vitrage.

Le jardin est agrémenté de petites terrasses particulièrement bien exposées et d'une piscine face aux Pyrénées. Il est très joliment arboré et très bien entretenu avec un accès bitumé.

Loi ALUR – Honoraires de 18 000 €, à la charge du vendeur (Soit 4,3% TTC du prix de vente) / DPE classe C (consommation énergie primaire 171kWh/m<sup>2</sup>/an) dont émissions de gaz à effet de serre d'un niveau de 24kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 2660 et 3670 euros par an (prix moyen des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 abonnements compris conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

### Diagnostic de Performance Énergétique

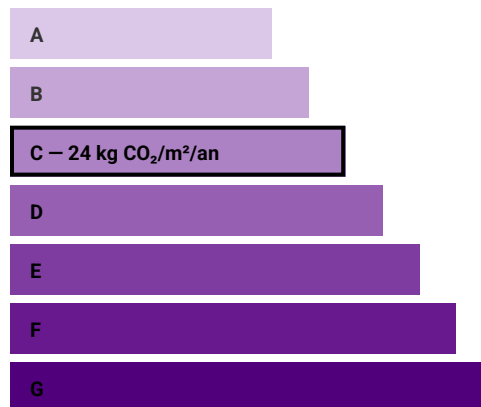
Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

### Émissions de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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