



## Detached house

MONTJOIRE (31)

**399 000 €\***

\* Agency fees to be paid by the seller



165 m<sup>2</sup>



7 pièce(s)



5 chambre(s)

## PROPERTY DESCRIPTION

Découvrez le charme de Montjoire avec cette spacieuse maison de 165 m², offrant un cadre de vie tranquille et confortable au cœur d'une commune où il fait bon vivre.

Cette maison de 7 pièces, dont 5 chambres, est idéale pour une famille cherchant à allier le calme de la campagne à la proximité des services urbains.

Le village est réputé pour son ambiance conviviale, ses paysages verdoyants et son dynamisme culturel.

Il bénéficie d'une situation géographique privilégiée, offrant un équilibre parfait entre tranquillité rurale et proximité urbaine.

Les services et commerces de Bessières et Montastruc-la-Conseillère sont facilement accessibles, tandis que Toulouse se trouve à quelques minutes seulement, offrant ainsi toutes les opportunités d'une grande ville tout en préservant le calme de la campagne.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable de 165 m² au sol répartie sur deux niveaux.
- Un vaste espace salon - salle à manger - bibliothèque d'environ 60 m², parfait pour se détendre en famille ou recevoir des invités.
- 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, idéales éviter les escaliers, et 3 chambres supplémentaires à l'étage.
- Une salle de bains, deux salles d'eau et deux WC pour plus de confort et de praticité.
- Un sous-sol spacieux de 110 m², pour garage - buanderie et cave, pour vos besoins de stockage et d'aménagement.
- Des Terrasses totalisant 90 m², dont une partie couverte et une autre en bois, pour profiter des belles journées
- Un Terrain de 4800 m², agrémenté de chênes, et d'un espace extérieur offrant un cadre naturel et paisible.
- Deux accès en voirie sont possibles, offrant des opportunités non négligeables.

Équipements et commodités :

- Maison en bon état, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.
- Équipée de pompes à chaleur réversibles (climatisation) pour un confort thermique optimal toute l'année.
- Menuiseries extérieures en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, garantissant isolation et sécurité.
- Production d'eau chaude solaire, pour une consommation éco-responsable et des économies d'énergie.

Cette charmante maison représente une opportunité rare pour les familles en quête d'un cadre de vie privilégié, alliant confort, espace et nature.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir la visite virtuelle, organiser une rencontre sur place, et découvrir tous les avantages qu'elle offre

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N°539 933 010 - Greffe de SAINTES) Jean-Christophe BONNEMAIN Entrepreneur Individuel 06 08 95 93 86 - Plus d'informations sur le site de CAPIFRANCE (réf.854618)



**Jean-Christophe  
BONNEMAIN**

**SAINTES (17100)**

Agent

RSAC : 539 933 010 00032

Courts service city :  
SAINTES

**(+33)6 08 95 93 86**

## LE BIEN EN IMAGES





## DETAILS

### GENERAL

Reference ..... 854618

Property type ..... Detached house

Year of construction ..... 1990

Exposure ..... TRAVERSANT

View ..... Vue dégagée, sur Forêt

### SURFACES

Living space ..... 165 m²

Living room surface ..... 57 m²

Land surface ..... 4825 m²

### COMPOSITION

Number of rooms ..... 7

Number of bedrooms ..... 5

Number of bathrooms ..... 1

Toilets count ..... 2

Washrooms ..... 2

Terrace ..... 1

### DPE/GES

DPE ..... 162

GES ..... 5

### APPENDIX

Parking ..... couvert

Parking space ..... 6

Garage ..... 1

Cellar ..... 1

Videophone ..... Oui

### SERVICES

Air conditioning ..... Yes

Heater ..... électricité économique

Heater ..... climatisation réversible

Heater ..... pompe à chaleur

Kitchen ..... aménagée



CAPIFRANCE  
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez  
CS 70058 34 473 Pérols Cedex  
RCS de Montpellier n° 441 338 985  
SAS au capital de 100.000 euros

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle