



Maison  
**MAIGNAUT TAUZIA (32310)**

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



316 m<sup>2</sup>



12 Pièces



7 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EXCEPTIONNELLE SITUATION! Ensemble immobilier comprenant deux maisons d'habitations construites en 2013. Une maison principale de 222m<sup>2</sup> actuellement louée 1200€ par mois, libre en Septembre 2024, PLUS une maison de plain-pied juste à côté de 94m<sup>2</sup> libre d'occupation. Situées en campagne à proximité de VALENCE SUR BAÏSE (32310), vous profiterez d'une vue dominante remarquable avec un paysage typique du nord du Gers, ses vallons et sa vue sur la chaîne des Pyrénées.

Moderne et confortable, la maison principale est équipée d'un système domotique qui vous permet de contrôler l'éclairage, les volets et bien plus encore, d'un simple clic sur votre smartphone. Profitez d'un confort optimal toute l'année grâce à un système de climatisation réversible, et d'un chauffage au sol par pompe à chaleur Air-Eau assurant une température agréable...



**David SAN MARTINO**  
MAIGNAUT TAUZIA (32310)

**06 37 01 29 74**

[david.sanmartino@optimhome.com](mailto:david.sanmartino@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°53013647200012  
Ville du registre : AUCH

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548799
Type de bien	Maison
Année de construction	2013
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	316 m <sup>2</sup>
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2329 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	12
Nb de chambres	7
Nb de Salle de bain	4
Nb de WC	3
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	95
GES	5

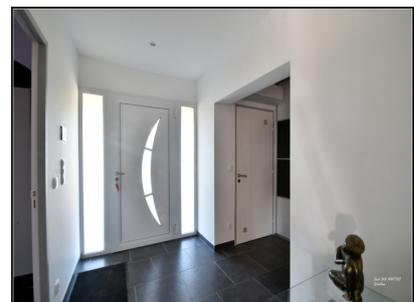
### ANNEXES

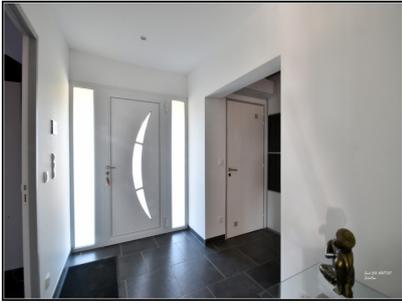
Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

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