

VOTRE CONTACT
Anne.CANHAN
Tél. : 05 53 71 78 35
anne@mpgimmobilier.com
www.mpgimmobilier.com
2 place de la libération
47300 VILLENEUVE SUR LOT



Offre de : Vente
Référence : V120000929
Date de l'annonce : 10/03/2026

Maison d'architecte, BIAS, 7 chambres, jardin - 324 900 €

47300 Bias



DESCRIPTION

Cette maison idéalement située sur la commune de BIAS a été conçue par l'architecte Balthazar et pensée en fonction du soleil. Elle est proche de toutes commodités : pharmacie, arrêt de bus, supermarché, écoles... Cette maison d'une superficie d'environ 260 m² s'élève sur deux niveaux. : Au rez-de-chaussée vous trouverez une belle entrée donnant sur une vaste pièce à vivre salon/salle à manger avec accès à la cuisine et à la véranda. Un dégagement distribue un WC, l'accès au garage/céllier, une chambre, et à un espace bureaux idéal profession libérale mais qui peut être également transformé en 2 chambres ou en logement indépendant. À l'étage, un dégagement avec vue sur la pièce de vie distribue quatre chambres dont deux avec salles d'eau, WC salle de bain. La maison est équipée de menuiseries double-vitrage bois orientées plein sud, volets roulants en aluminium motorisés. Le système de chauffage est assuré par un chauffage au sol basse température par pompe à chaleur dans toute la maison, ainsi que des climatisations réversibles (système gainable à l'étage) et cheminée avec insert. À l'extérieur, une terrain entièrement clôturé d'environ 2000 m², portail électrique, une terrasse conviviale, deux abris, une piscine semi-enterrée et un vaste garage comprenant aussi une cave à vin et deux ateliers. Vous l'aurez compris, ce bien atypique détient un gros potentiel alliant confort, espace et modernité il se prête à différents projets et style de vie. À visiter absolument si vous recherchez une maison réunissant vie personnelle et professionnelle. Parking à l'extérieur pour vos éventuels clients. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

INFORMATIONS

Surface habitable : 260 m²
Nb pièce(s) : 14
Nb salle de bain : 4
Nb chambre(s) : 7
Nb stationnement : 12
Type de stationnement : Extérieur
Surface terrain : 2000 m²
Exposition : Sud
Numéro de mandat : 589
Cuisine : Américaine

Garage
Jardin privatif
Terrasse
Piscine

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) -
Prix du bien hors honoraires : 324 900 €

Caution : 0 €

Taxe foncière : 3 246 €

Honoraires état des lieux : 0 €

Frais de notaire : 0 €

Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €

Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1420 € et 1990 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

MPG IMMOBILIER - 2 place de la Libération 47300 Villeneuve-sur-Lot - Tél : 05 53 71 78 35 / 06 02 16 37 95 - Mail :
contact@mpgimmobilier.com