



## Exclusivité - Maison de 6 pièces, 242 m<sup>2</sup> - Un havre de paix au cœur du Gers

NIZAS 32130

**549 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Exclusivité - Maison de 6 pièces, 242 m<sup>2</sup> - Un havre de paix au cœur du Gers

Nichée dans un écrin de verdure, cette magnifique maison de 242 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix, offrant calme, espace et sérénité. Située dans un secteur prisé de Nizas, loin des nuisances urbaines mais proche des commodités, elle vous garantit un quotidien paisible et sécurisé, idéal pour une famille en quête de confort et de qualité de vie.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'environnement calme et la beauté du terrain de 3600 m<sup>2</sup>, qui vous offre une belle surface extérieure pour profiter des beaux jours. La maison se compose de 5 chambres spacieuses. Le rez-de-chaussée vous propose une cuisine aménagée et entièrement équipée, offrant un espace fonctionnel. Le salon-séjour est particulièrement lumineux grâce à de grandes baies vitrées qui permettent à la lumière naturelle d'envahir l'espace, tout en ouvrant sur un extérieur verdoyant.

La maison se distingue par ses volumes généreux, son architecture bien pensée et son agencement optimisé pour offrir un confort absolu à toute la famille. Le grand terrain, totalement privé, est un véritable atout pour profiter de moments de tranquillité, d'agrément ou d'activités en extérieur. Vous y trouverez une piscine et une pool house, parfaits pour les journées estivales.

Chaque coin de cette maison respire l'espace et la tranquillité. Vous pourrez profiter des différentes pièces à vivre, conçues pour garantir à chacun des moments de calme et de convivialité.

Cette belle maison familiale, à la fois accueillante et fonctionnelle, représente une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et sécurisé tout en bénéficiant d'un grand potentiel pour personnaliser l'espace selon vos envies.

549 500€ HAI à charges du vendeur

DPE : D

GES: B

Contactez Arthur Becchio au 05.34.46.25.48 pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

242 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	3600 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3722€ et 5036€ au 01/01/2022

## Photos du bien





