À VENDRE / FORMIGUÈRES

Réf. 01-4595

Maison à Formiguères

147 m² | 6 pièces | 4 chambres

445 000 €











RENCONTRONS-NOUS

Béatrice Dérocle Justafre

06 58 28 81 31 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente
Formiguères
Maison de montagne au charme intemporel, entièrement rénovée
Au cœur du village authentique de Formiguères, là où l'air est plus pur et les saisons plus intenses, se dévoile une maison de caractère construite en 1968 et entièrement métamorphosée en 2019 avec une élégance rare.
Sur sa parcelle de 366 m², cette demeure trois faces, baignée par une double exposition Sud-Est et Sud-Ouest, s'illumine du lever au coucher du soleil. La lumière y danse sur les murs, accompagne les journées d'hiver et prolonge les soirées d'été.
Avec 147,31 m² habitables et 185,49 m² de surface totale utilisable, cette maison familiale de type F6 s'élève sur trois niveaux, mêlant subtilement esprit chalet et confort contemporain.
Rez-de-chaussée
Dès les premiers pas, le regard est happé par un vaste espace de vie ouvert, chaleureux et enveloppant.
Le salon, la salle à manger et la cuisine dialoguent naturellement dans une atmosphère conviviale et élégante.
La cuisine, véritable cœur battant de la maison, se distingue par sa cheminée ouverte, promesse de grillades parfumées et de soirées partagées autour du feu. Un esprit montagnard authentique, vivant, sincère.
Le poêle à granulés diffuse une chaleur douce et rassurante, tandis que des équipements modernes assurent un confort optimal en toute saison.
La terrasse prolonge les espaces intérieurs vers l'extérieur, invitant aux petits-déjeuners ensoleillés comme aux fins de journée apaisées face aux reliefs pyrénéens.
Un WC indépendant et un accès à la cave complètent ce niveau.
Premier étage
Un étage dédié au repos et à l'intimité :
Une première chambre lumineuse
Un salon pouvant devenir bureau ou chambre supplémentaire
Un espace dressing avec buanderie
Une salle de bain avec baignoire, propice aux instants de détente
Une seconde chambre
Un WC indépendant
Chaque pièce respire la douceur et l'équilibre.
Deuxième et dernier étage
Sous les hauteurs, la maison révèle un espace nuit supplémentaire :
Une troisième chambre
Une salle d'eau
Une quatrième chambre
Un refuge idéal pour accueillir famille et amis, dans une ambiance chaleureuse où le bois, la lumière et le silence de la montagne créent une atmosphère presque suspendue.
Extérieurs
La parcelle de 366 m² permet de savourer pleinement le cadre naturel environnant.
Un cabanon extérieur complète l'ensemble, parfait pour les skis, les vélos ou les souvenirs d'aventures alpines.
Cette propriété incarne une alliance délicate entre authenticité et modernité. Résidence principale pleine de caractère ou maison secondaire élégante, elle s'adresse à ceux qui recherchent un lieu de vie où le temps semble ralentir.
Pour toute information ou organisation d'une visite :
BÉATRICE – 06.58.28.81.31

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	147 m²
Terrain	366 m²
Pièces	6
Chambres	4
Salles de bains	2
WC	3

Confort & équipements

Ascenseur	Non
Aspiration centralisée	Non
Barbecue	Oui
Parking	Oui
Année de construction	1968
Cuisine	Américaine
Équipement de la cuisine	Equipée
Type de chauffage	Individuel
Émetteur de chauffage	Poêle
Énergie du chauffage	Granulés / Pellets de bois
Piscine	Non

Prix & conditions

445 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Taxe foncière	1900 €
Taxe d'habitation	1300 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe D 218 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe B 7 kg CO2/m²/an

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.