

## Belle maison de ville moderne de 4 chambres et 4 salles de bain avec grand garage et cour en bordure de la ville de Sax

**Prix**  
**€249.000**



**Type de propriété :** Maison  
de ville

**Lieu :** Sax

**Des chambres :** 4

**Salles de bain :** 4

**Piscine :** Pas de piscine

**Jardin :** Privé

**Orientation :** est

**Parking :** Garage

**Zone de la maison :** 276 m<sup>2</sup>

**Superficie du  
terrain :** 106 m<sup>2</sup>

**Aéroport :** 45 mins

**plage :** 45 mins

**Ville :** 45 mins

**Le golf :** 30 mins

✓ Réseau électrique

✓ Énergie solaire

✓ À distance de marche -  
Restaurant / Bar

✓ Sous-sol

✓ Solarium

✓ Tout à l'égout

✓ Eau de ville

✓ Double vitrage

✓ Cheminée - Poêle à bois

✓ Buanderie

✓ Produits blancs

✓ Climatisation

✓ À distance de marche de la ville

✓ Garage

✓ Terrasse

✓ Non Meublé - Par Négociation

Spacieuse maison de ville de 4 chambres avec garage, terrasse et rénovations écoénergétiques – Emplacement privilégié au cœur du village

Cette maison de ville aux proportions généreuses et impeccablement entretenue, composée de quatre chambres et quatre salles de bain, est idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, à seulement cinq minutes à pied du centre du village. Écoles, pharmacies, banques et supermarchés sont facilement accessibles : le confort est à portée de main.

Rez-de-chaussée : Garage polyvalent de 106 m<sup>2</sup>

Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à un spacieux garage de 106 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à six véhicules. Il dispose d'une salle de bain, d'une entrée piétonne indépendante et d'une porte de garage automatique. Grâce à ses dimensions et à son aménagement flexible, cet espace offre un excellent potentiel d'utilisation comme entreprise privée, atelier ou logement locatif pour générer des revenus supplémentaires.

Premier étage : Séjour élégant avec espace extérieur

Accessible depuis le garage et une entrée arrière donnant sur une rue parallèle, le premier étage vous accueille avec un sol en marbre clair et un couloir éclairé par une lucarne. Le spacieux salon-salle à manger est équipé de la climatisation et d'une pompe à chaleur pour un confort optimal toute l'année.

La grande cuisine communique avec un espace repas chaleureux avec cheminée et climatisation, créant un cadre idéal pour les repas en famille ou les réceptions. De là, vous accéderez à une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en plein air ou la détente. Un escalier mène à une superbe terrasse sur le toit de 50 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, idéale pour les couchers de soleil ou les réunions estivales.

Cet étage comprend également une salle de bain complète et une buanderie pratique.

Deuxième étage : Intimité et confort

Deuxième étage de 85 m<sup>2</sup> : deux pièces mansardées avec puits de lumière, une salle de bain complète et deux chambres supplémentaires. L'une est un espace paisible idéal pour travailler ou étudier, tandis que l'autre est une suite privée avec salle de bain attenante. Toutes les chambres disposent de placards intégrés et l'absence de voisins supérieurs garantit une intimité et une tranquillité absolues.

Efficacité énergétique et rénovations récentes

La maison est équipée de huit panneaux photovoltaïques et de deux panneaux solaires thermiques (d'une capacité de 480 litres), permettant d'importantes économies d'énergie et un mode de vie durable. Les deux systèmes sont garantis et la maison est classée C en efficacité énergétique.

Construite il y a près de 30 ans, la propriété a été soigneusement entretenue et n'a jamais nécessité de réparations majeures. Parmi les rénovations récentes, on compte des fenêtres et des portes-fenêtres à double vitrage Climalit, ainsi qu'une nouvelle porte de garage entièrement automatique, contribuant ainsi au confort et à la sécurité de la maison.

---

Caractéristiques principales :

- \* 4 chambres, 4 salles de bains
- \* Garage de 106 m<sup>2</sup> pour 6 véhicules / Potentiel commercial
- \* Patio de 30 m<sup>2</sup> + terrasse sur le toit de 50 m<sup>2</sup> avec vue
- \* Climatisation et pompe à chaleur
- \* Panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques)
- \* Fenêtres et portes récemment rénovées
- \* Classe énergétique : C
- \* Sans voisins supérieurs
- \* Situation calme, à 5 minutes du centre du village