



370 000 €

A vendre, Maison de plain pied de 146m², 3 chambres, garage à Gardouch

05 32 53 44 03

Nestenn Villefranche de Lauragais
2 place des Cerisiers
31290 Villefranche de Lauragais

N° Mandat : 557 / Réf : 1482

*** Nestenn a le plaisir de vous proposer cette belle maison de plain-pied de 146m², avec séjour cathédrale, 3 chambres, un double garage, sur un terrain de 1100 m², située dans un lotissement calme, proche de toutes commodités. *** A l'intérieur, une entrée avec un grand placard distribue une première chambre et un WC indépendant. Vous accédez ensuite à une grande pièce de vie de 42m², orientée sud, avec grande hauteur sous plafond, charpente traditionnelle apparente et cheminée. Ses deux portes-fenêtres donnent accès à une très grande terrasse carrelée partiellement couverte et équipée d'un barbecue. D'un côté, séparée par une porte à galandage, s'ouvre une grande cuisine dinatoire, équipée et lumineuse. Elle se complète d'une arrière-cuisine et d'une buanderie qui communique avec le garage. De l'autre, un couloir distribue deux grandes chambres et une salle de bains avec douche et des toilettes séparées. Le garage de 45 m² avec porte motorisée est entièrement carrelé au sol. Il peut accueillir deux voitures et dispose d'une mezzanine. A l'extérieur, le jardin arboré et plat de 1100 m² est entièrement clôturé. La parcelle est située en bout d'impasse, proche du Canal du Midi. La maison est une construction de qualité. Les menuiseries sont en PVC, les volets en bois et roulant avec commande centralisée. La maison est équipée de chauffage électrique et est raccordée au tout à l'égout. Elle est située dans un village attractif du Lauragais, école, commerces, centre médical, à proximité de toutes commodités et à 3 minutes de l'accès autoroute. Retrouvez toutes nos annonces : <https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/> Suivez nous sur Facebook : <https://www.facebook.com/Nestenn-Villefranche-de-Lauragais-2125681947744448//> Et sur Instagram : https://instagram.com/nestenn.villefranche?utm_medium=copy_link
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



146 m² habitables

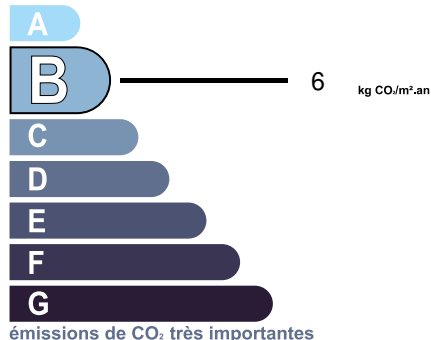


Entre 1 048 m² et
1 158 m² de terrain

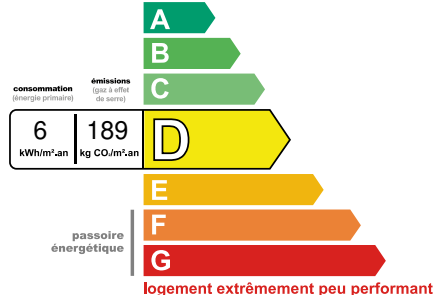


1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 680 € et 2 310 € au 01/01/2024.

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

