



191 200 €

A Vendre Maison 3 chambres, avec Sous-Sol Total, véranda et Jardin, Vue sur Parc et Garonne à Cazeres

05 61 97 06 44

Nestenn Cazeres
21 avenue Pasteur
31220 Cazeres

N° Mandat : CAZ7700 / Réf : CAZ7700

Bienvenue dans cette charmante maison T4 située à Cazères, à proximité immédiate des commerces du centre-ville ainsi que des écoles, offrant ainsi un cadre de vie pratique et familial. Située dans un environnement calme et paisible, cette propriété bénéficie d'une vue agréable sur le parc environnant et la Garonne, garantissant calme et sérénité au quotidien. Dès l'entrée, vous serez séduit par le potentiel de cette maison. Une entrée accueillante vous mène vers une cuisine indépendante à aménager selon vos envies, offrant la possibilité de créer un espace convivial et fonctionnel. Cette cuisine pourrait être facilement ouverte sur le double salon, orienté plein Sud, agrémenté d'un balcon offrant une vue imprenable sur le Parc et la Garonne. Vous pourrez également profiter de la chaleur d'une cheminée à foyer ouvert pour des moments de détente en toute saison. La partie nuit se compose d'une salle d'eau pratique et de trois chambres confortables, dont une très grande chambre ouvrant sur une véranda, offrant ainsi un accès direct au jardin entièrement clôturé. Ce dernier, agrémenté d'une dépendance et d'un puits alimentant la maison en eau, constitue un espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité. Toutes les menuiseries de la maison sont équipées de double vitrage, assurant ainsi une isolation optimale. Le chauffage est assuré par une chaudière fioul récente datant de 2019, accompagnée de radiateurs en fonte, garantissant confort et efficacité énergétique. Bien que cette maison offre un cadre de vie agréable, un rafraîchissement général est à prévoir, notamment au niveau de l'électricité et des revêtements muraux, afin de redonner vie à ce joli pavillon et de le personnaliser selon vos goûts et vos besoins. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison pleine de potentiel dans un cadre idyllique à Cazères. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette propriété. 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 balcon



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique

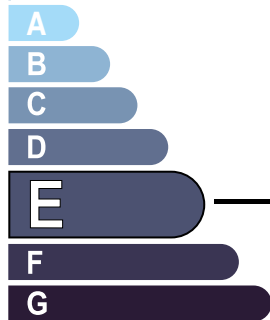


100 m² habitables



Entre 450 m² et
498 m² de
terrain

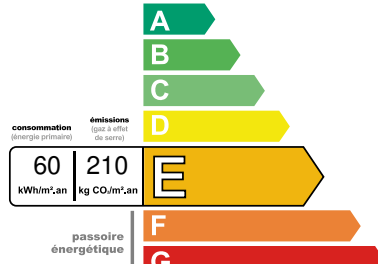
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

60 kg CO₂/m².an

logement très performant



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 1 660 € et 2 300 € au 01/01/2021.

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

