

89 000 €

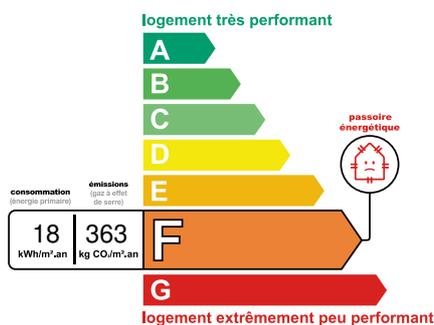
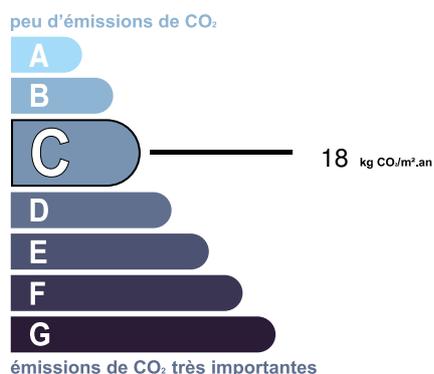
Maison de village à vendre 5 pièces, à rénover entièrement, sur la commune de Gibel 31560

05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 486 / Réf : 1593

*** Nestenn a le plaisir de vous présenter cette maison de village typique offrant un potentiel exceptionnel pour ceux qui recherchent un projet de rénovation. Développant 110m² habitable, elle propose 3 chambres, une cave, des combles aménageables et un joli jardin non attenant *** Au rez de chaussée une cuisine avec une belle pièce de vie lumineuse rehaussée par son carrelage au sol rouge et ses poutres apparentes, une salle de bains. Un escalier en bois vous amène d'abord à l'étage qui s'organise autour de trois chambres dont une de 23m², puis au comble aménageable de 30m². Sa cave offre un espace de stockage supplémentaire accessible depuis la maison et depuis l'extérieur. Elle nécessite une rénovation complète (Menuiseries, Isolation, eau chaude, chauffage, ventilation, électricité, plomberie,...), structure saine et toiture remaniée. De plus elle dispose d'un jardin non attenant de 400m² très arboré pour profiter des beaux jours et organiser des pique-niques en plein air. Profitez de son caractère et aiguisez votre créativité pour la mettre en valeur par votre projet de rénovation ! Située au centre du village de Gibel, jolie village au coeur des coteaux du Lauragais à 20 minutes de Villefranche de Lauragais et 10 min de Nailloux. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité de la campagne environnante, offrant de nombreuses possibilités pour des promenades et des activités en extérieur. Pour plus de renseignements contactez Elodie au 06 64 71 66 54 Retrouvez toutes nos annonces : <https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/> Suivez nous sur Facebook : [https://www.facebook.com/Nestenn-Villefranche-de-Lauragais-2125681947744448//](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



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 290 € et 3 140 € au 01/01/2021.

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

