



210 000 €

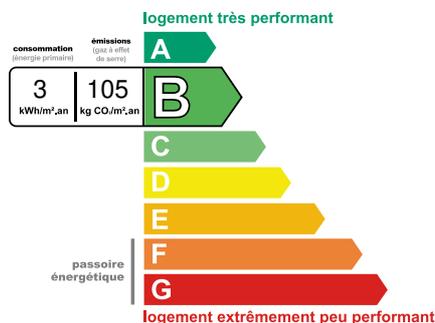
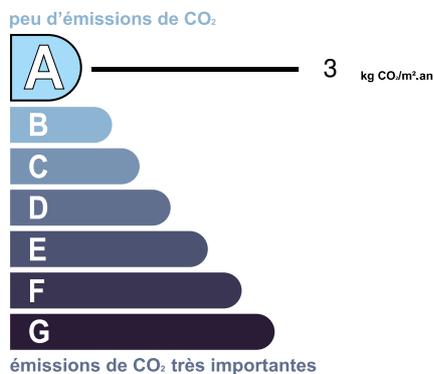
Maison de plain pied de 90 m<sup>2</sup>, 3 chambres,  
terrain de 1085m<sup>2</sup>, vue Pyrénées et  
Ganguise à Molleville

05 32 53 44 03

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

## N° Mandat : 570 / Réf : 1406

\*\*\*\* Nestenn a le plaisir de vous proposer cette maison récente de plain-pied de 90m<sup>2</sup> habitable, 3 chambres sur un terrain de plus de 1085 m<sup>2</sup>. Située au calme dans le village de Molleville, elle offre une vue panoramique sur le lac de la Ganguise et les Pyrénées. \*\*\*\* Cette maison de plain-pied, construite en 2013, bénéficie d'un agencement fonctionnel. Elle se compose d'une entrée avec grand placard, d'une belle pièce de vie lumineuse de 46m<sup>2</sup>, avec cuisine récente entièrement équipée, coin repas et salon qui permet d'accéder à une grande terrasse de 46 m<sup>2</sup> en béton. La partie nuit s'organise le long d'un couloir qui dessert trois chambres équipées de placards, une salle d'eau et d'un WC indépendant. Une pièce supplémentaire de 18.5m<sup>2</sup> à finir d'aménager vous permettra de faire évoluer la maison selon vos envies : suite parentale, bureau, dressing. A l'extérieur, vous profitez d'un beau terrain de 1085 m<sup>2</sup> en partie clôturé avec une vue dominante sur le lac de la Ganguise et les Pyrénées. Cette maison de construction traditionnelle repose sur des pieux avec vide sanitaire. Les menuiseries sont en PVC double vitrage, volets bois, chauffage électrique. Il restera à terminer : l'enduit de façade à mettre à votre goût, l'aménagement du garage à transformer en partie habitable (chappe, placo, isolation, salle de bains) et quelques travaux de finition : sol dans une des chambres, et le portail d'entrée (la motorisation est déjà créée). Situé dans un petit village du Lauragais au bord du lac de la Ganguise, vous y trouvez la tranquillité, tout en étant à 10 min d'Avignonet Lauragais et à 15 min de Castelnaudary. 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](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](http://www.georisques.gouv.fr)



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 620 € et 870 € au 01/01/2021.

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

