345 000 €

Maison à vendre 116 m2, 3 chambres, avec jardin et dépendances à Gardouch 31290

05 32 53 44 03

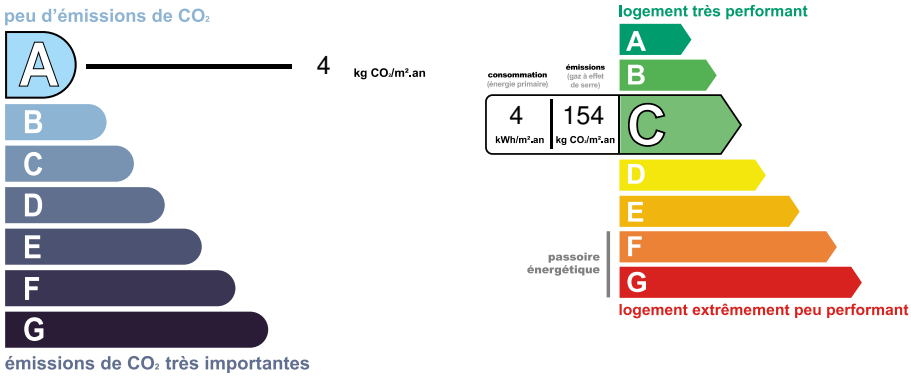
Nestenn Villefranche de Lauragais
2 place des Cerisiers
31290 Villefranche de Lauragais

N° Mandat : 569 / Réf : 1498

*** Nestenn a le plaisir de vous présenter cette authentique maison de village, rénovée avec des matériaux nobles, avec 3 chambres, une grande pièce de vie lumineuse, un carport, une dépendance, sur un terrain de 640m² à 3min de Villefranche de Lauragais*** Cette ancienne maison de village a été entièrement rénovée récemment avec goût et originalité, tout en respectant l'esprit du lieu. Matériaux de qualité : bois Okoumé, marbre, parquet massif en chêne, travertin, meubles sur mesure, qui lui confèrent charme et raffinement avec des prestations bien au goût du jour. Le souci du détail, du style et la fonctionnalité définissent cette belle rénovation. Au rez de chaussée, la pièce de vie de 42m² est tournée vers le jardin et lumineuse. Elle comporte une cheminée contemporaine avec insert. La cuisine attenante, accueillante et cosy, est aménagée avec des meuble sur mesure. Une buanderie aménagée sous l'escalier la complète. Toujours au rez de chaussée vous trouverez une chambre avec salle de bains et un WC. Un escalier en bois massif vous conduit à l'étage ou s'organisent autour d'un palier un WC et deux chambres équipées chacune de salle d'eau. A l'extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin clôturé et arboré, sans vis-à-vis, et de deux dépendances utiles pour stocker les outils de jardinage et bricolage, accompagnées d'un carport pouvant accueillir deux véhicules. Le bien est complété par une autre dépendance non attenante de 30m² environ sur deux niveaux, situé en zone constructible (possibilité de raccorder au tout à l'égout et créer une habitation). Le bâti en est très sain : sa toiture est en bon état, les murs sont en pierre. Placée à proximité des écoles, cette maison ancienne fait partie de l'histoire du village, et bénéficie des prestations de maisons bien plus modernes, le charme en plus ! Un véritable coup de coeur, une construction de qualité et chaleureuse ! 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/neste nn.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 | 2 salles d eau | 1 salle de bains | 2 WC | 1 fibre optique | 2 parkings | 118 m² habitables

Entre 608 m² et 672 m² de terrain



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 840 € et 1 200 € au 01/01/2021.

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