



520 000 €

A VENDRE - VILLATE - Belle maison 7 pièces 165m<sup>2</sup> avec terrain paysagé

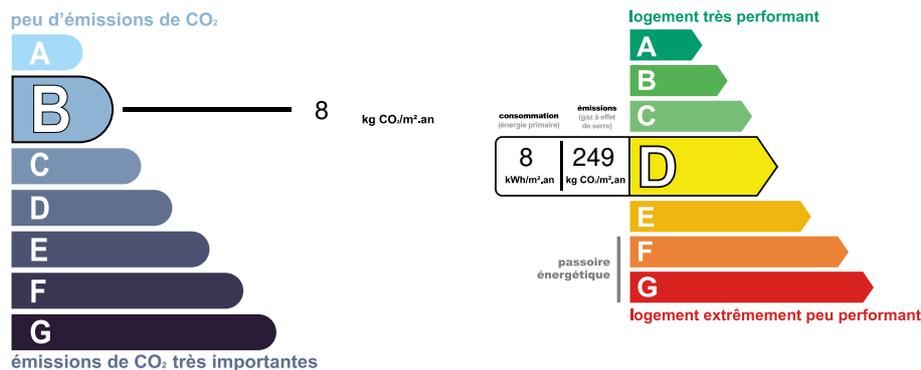
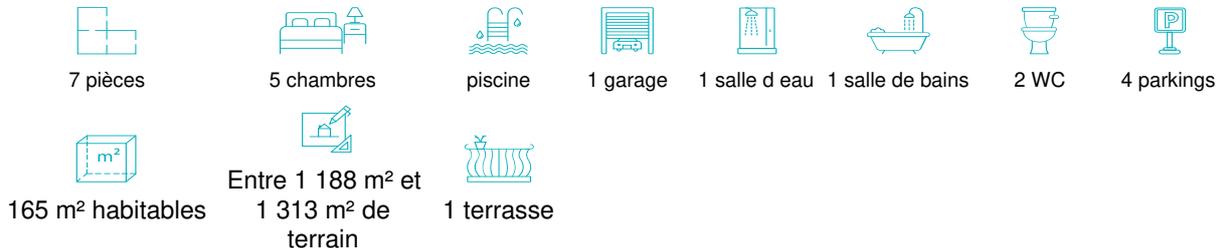
05 61 51 06 58

Nestenn Plaisance Du Touch  
95 Avenue des Pyrénées  
31830 Plaisance Du Touch

## N° Mandat : 5222 / Réf : 5222

A découvrir sur la commune de Villate , à deux pas de Pins Justaret, très belle maison de caractère de 7 pièces située au calme et à proximité de tous les commerces. Pièces spacieuses, avec tomettes et poutres. En rez-de-chaussée, une belle entrée avec bibliothèque, un séjour/salle à manger lumineux de plus de 40m<sup>2</sup>, triple exposition ouverte sur une cuisine familiale de 12 m<sup>2</sup>, offrant une pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres spacieuses et un bureau . A l'étage deux chambres mansardées avec salle d'eau, toilettes, placards et combles. De nombreux rangements, menuiseries en pvc double vitrage . Jardin arboré et clôturé de plus de 1200m<sup>2</sup> avec un garage et une buanderie de 20 m<sup>2</sup> . Une véranda complète ce bien. Centre ville de Pins Justaret à 5 minutes à pieds avec tous les commerces . Collège, Lycée, Ecoles maternelle, primaire et crèche accessible à pieds à moins d'1 km. Gare de Pins Justaret à moins de 2 kms. N'attendez plus pour découvrir ce bien exceptionnel !

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 2 240 € et 3 090 € au 01/01/2024.

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