



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

142 500 €

Appartement T2 à vendre, 77 m², avec
jardin, 6 min de Villefranche de Lauragais

05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 537 / Réf : 819

***Nestenn vous propose, dans un cadre idyllique, dédié à la nature, un appartement de 77 m², situé dans une petite copropriété sur la commune d'Avignonet -Lauragais, à seulement 6 minutes de toutes les commodités. Dans une grande demeure entourée d'un parc magnifiquement arboré de plus de 3 hectares, venez découvrir au deuxième étage cet appartement de 77 m² au charme authentique, composé d'un grand séjour lumineux de 28m², donnant sur une cuisine salle à manger de 18m², une grande chambre de plus de 19 m² avec dressing (parquet en cours de pose), et une salle de bains. Poutres apparentes et vue sur le parc. Côté extérieurs, vous disposerez d'un jardin à usage privatif de 132 m², deux places de stationnement dont une couverte, et un espace de stockage à l'abris) La copropriété propose aussi un potager collaboratif et un libre accès au parc. Les plus : le charme, les volumes, et l'environnement très accès autour de la nature, et des cultures en bio, de la participation solidaire. Il s'agit d'une petite copropriété de 6 lots : les charges mensuelles (165€) comprennent : L'eau et le Gaz, l'entretien des communs, des extérieurs jardin, le garage. Ce bien est loué jusqu'au 25 février 2024, 600 € hors charge en statut meublé+ 70 €charges récupérables(eau et chauffage). Idéal primo accédant ou investisseur, un bien rare à découvrir sans tarder ! Retrouvez toutes nos annonces : <https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/> Suivez nous sur Facebook : <https://www.facebook.com/NestennVillefrancheDeLauragais> Et sur Instagram : https://instagram.com/nestenn.villefranche?utm_medium=copy_link



2 pièces



1 chambre



1 salle de bains



1 WC



2 ème etage



77 m² habitables



Entre 125 m² et
139 m² de terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

31

kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

135

kWh_{EP}/m².an

DPE ancienne version.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES