



478 000 €

Villa T6 à vendre, 196 m², jardin et garage, 4 min. de Villefranche de Lauragais

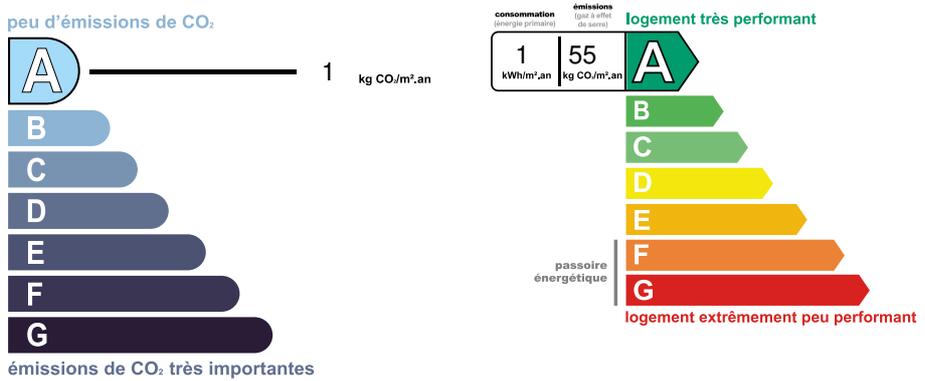
05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 430 / Réf : 890

NESTENN a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette belle villa d'architecte d'environ 200m², garage, salle home cinéma, véranda, au cœur d'un agréable jardin de 1200m², clos et arboré, à seulement 4 minutes de Villefranche de Lauragais et ses commodités. Cette villa construite en 2006, saura vous interpeller par son originalité son agencement et la qualité de ses prestations. L'entrée avec placards s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de près de 50m² avec sa cuisine entièrement équipée en surplomb, donnant directement sur la véranda d'où vous pourrez profiter de moments de détente dans le SPA face au jardin . Un wc se situe au niveau de l'entrée. Un 1er pallier dessert 3 chambres, une salle de bains et un wc, la passerelle du 2nd pallier permet quant à elle d'accéder à une 4ème chambre avec sa propre salle d'eau ainsi qu'un espace bureau/bibliothèque. Depuis l'entrée, en descendant quelques marches, vous découvrirez la salle de home cinéma entièrement insonorisée d'une surface de 50m² donnant sur une terrasse face au jardin au Sud. Un cellier/buanderie, un garage de 60m² et une cave complètent l'ensemble. Menuiseries PVC double vitrage, chauffage géothermie, cheminée, poêle à bois dans la salle home cinéma, ballon thermodynamique. Ses points forts : sa conception originale, ses volumes, ses prestations de qualité avec un DPE en A, sa situation dans un village au calme avec toutes les commodités à 4 minutes, sa cave, son immense garage et son jardin très agréable. Visite virtuelle complète sur demande 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 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|--|---|
|  6 pièces |  4 chambres |  1 salle d'eau |  1 salle de bains |  2 WC |  1 climatisation |  1 fibre optique |  4 parkings |
|  196 m ² habitables |  Entre 1 150 m ² et 1 271 m ² de terrain |  3 terrasses | | | | | |



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

