



345 000 €

Maison de village à vendre, 170 m2, jardin et garage, à 8 minutes de Villefranche de Lauragais.

05 32 53 44 03

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

**N° Mandat : 463 / Réf : 943**

\*\*\* NESTENN vous propose cette agréable maison de village, située à 8 minutes de Villefranche de Lauragais et toutes ses commodités, avec jardin et garage.\*\*\* Venez découvrir en plein coeur de village, cette grande maison entièrement rénovée. Composée au premier niveau d'une entrée spacieuse avec rangement, un salon salle à manger lumineux, une cuisine entièrement aménagée et équipée avec accès à la terrasse, une salle de bain, un WC et deux chambres. Au niveau inférieur, une surface habitable de 70m2 accessible par un escalier intérieur ou par une entrée indépendante. Actuellement composée d'une entrée/salon desservant une grande chambre de plus de 30 m2, un WC séparé, une salle de bain avec douche et un garage aménageable de 27 m2 supplémentaires. Cet espace est modulable et permet plusieurs projets, maison familiale, profession libérale, division en deux logements. Cotés extérieurs : un grand garage en pierre et brique de 45 m2 au sol avec mezzanine, viabilisé : électricité et tout à l'égout, un terrain arborée, clôturé avec vue Pyrénées. La maison dispose de nombreuses prestations : Menuiseries en PVC double vitrage, cheminée insert, radiateurs à plaques réfractaires, double isolation, portail électrique, deux garages aménageables, portes à galandage et parquet massif en chêne. En 2 mots, un bien coup de coeur à découvrir sans tarder, située dans un village avec école, mairie, dépôt de pains! Ramassage scolaire à proximité. Lycée, collège et gare à seulement 10 km. 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)



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 er étage



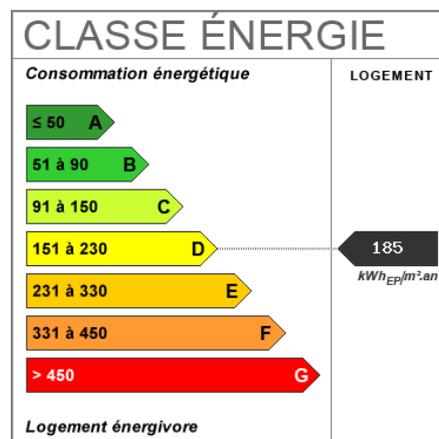
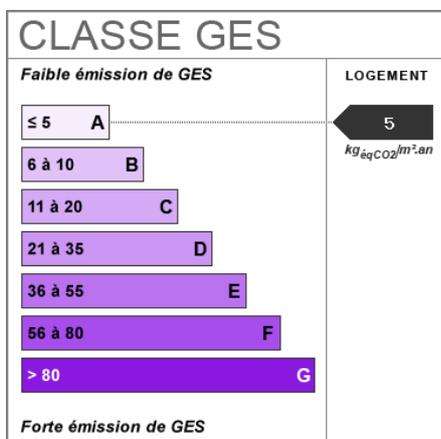
170 m2 habitables



Entre 523 m<sup>2</sup> et 578 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



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

