



499 000 €

Ferme à vendre rénovée de 230m2 avec
hangar et terrain de 3 hectares, Avignonet
Lauragais 31290

05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 447 / Réf : 1176

SOUS OFFRE***Nestenn a le plaisir de vous proposer cette authentique ferme lauragaise de 229 m², sur un immense terrain de 3 hectares, située sur la commune d'Avignonet Lauragais. Cette ferme, rénovée avec goût et matériaux de qualité, vous propose de beaux volumes: Une véritable entrée, une cuisine moderne entièrement équipée qui domine un vaste salon de 48 m², 4 chambres et 2 salles de bains indépendantes, une buanderie. Du salon, vous avez accès à un grand studio entièrement équipé à l'étage : il comprend une chambre, une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, et une kitchenette fonctionnelle et son coin repas. L'électricité, le système de chauffage par pompe à chaleur et l'isolation des murs et de la toiture ont été refaits récemment. Prévoir quelques travaux de finition sur l'entrée et le couloir. A l'extérieur, un hangar attenant, une grande terrasse couverte et de nombreuses dépendances complètent ce bien. Elle est implantée au cœur d'un environnement naturel classé. Un emplacement qui ravira les amoureux de nature, où vous pourrez aisément installer des animaux. Vous profiterez d'une vue panoramique sur la campagne lauragaise. Le domaine sera disponible en septembre 2023. **GARANTIE REVENTE OFFERTE** pour sécuriser votre investissement: La Garantie Revente Nestenn est un contrat d'assurance qui rembourse les acquéreurs de l'éventuelle perte financière subie lors d'une revente nécessitée par un aléa de la vie, et ce jusqu'à 50 000 €* pour 8 aléas de la vie, sur une durée de 6 ans. *Plafonné à 20 % du prix d'achat. Dans ce cadre, avec la Garantie Revente Nestenn, les acquéreurs seront remboursés de la différence entre le prix d'achat (y compris honoraires agence si charge acquéreur, frais de notaire, frais d'hypothèque et travaux de gros oeuvre réalisés par un professionnel) et le prix de revente (moins honoraires agence si charge vendeur). 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



5 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



4 parkings



229 m² habitables



Entre 30 120 m² et
33 290 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



B

C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 1 010 € et 1 440 € au 01/01/2021.

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

