



352 000 €

A vendre maison de 99m², avec garage, 3 chambres, piscine, jardin arboré de 840m², à Ayguesvives.

05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 567 / Réf : 1546

*** Nestenn a le plaisir de vous présenter cette maison de 99m², 3 chambres, un garage en sous-sol et un jardin paysagé de 840m² avec piscine, dans un lotissement calme d'Ayguesvives*** Quelques marches vous amènent à cette maison traditionnelle. Vous y accédez par une entrée avec placard qui distribue un espace de vie avec poêle à bois, une cuisine indépendante aménagée et un espace nuit. L'espace nuit se compose de 3 chambres, d'une salle de bains avec douche, de WC indépendant et d'un accès au sous-sol. Au sous-sol, vous trouvez la partie garage carrelée, une buanderie et un grand espace de stockage. Son extérieur intime et végétalisé est agencé en différents niveaux. Une première partie pavée vous offre une zone de stationnement sécurisé ainsi qu'un accès au garage. Un deuxième niveau profite d'une belle terrasse qui entoure une partie de la maison. Elle est couverte au sud et équipée d'un barbecue. Elle communique avec la pièce de vie par deux portes-fenêtres. Au dernier niveau une piscine au chlore avec liner récent et pompe neuve vous offre une vue dégagée et sans vis-à-vis. Un petit cabanon en bois complète cet espace. La maison est équipée d'un chauffage gainable avec pompe à chaleur, carrelage au sol, volets bois, et menuiserie en bois double vitrage, portail et portillon électrique. Elle est raccordement au tout à l'égout. La maison se prêterait selon votre goût à quelques travaux de rafraîchissement : modernisation de la cuisine, ouverture de l'espace de vie. 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
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



piscine



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



3 parkings



99 m² habitables



Entre 800 m² et
884 m² de
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂: très importantes

5 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (hors effet de serre) kg CO ₂ /m ² .an
5	182

passoire
énergétique

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 1 133 € et 1 533 € au 01/01/2021.

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

