



## MAISON 121 M<sup>2</sup> DANS UN CADRE VERDOYANT, VILLAUDRIC (31620)

VILLAUDRIC 31620

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAISON 121 M<sup>2</sup> DANS UN CADRE VERDOYANT, VILLAUDRIC (31620)

Jolie maison de plain-pied, 4 pièces, de 121 m<sup>2</sup> sur un terrain attenant de 1 213 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour salon, trois chambres, un toilette séparé, une salle d'eau avec un toilette, et un cellier.

Deux pompes à chaleur avec un système multisplit, propose pour chaque pièce un chauffage agréable, performant et économique en hiver ; et une climatisation pour les journées chaudes d'été. Une cheminée apporte un complément de chaleur douce pour les soirées d'hiver.

A l'extérieur un jardin arboré et clôturé, une terrasse ouverte couverte, un abri de jardin, et un carport de 26 m<sup>2</sup> complètent cette maison à proximité à pied des commodités et commerces de la Commune de VILLAUDRIC et à 4,5 kms de la Commune de FRONTON.

Ecole à VILLAUDRIC, Collège et Lycée à FRONTON avec ramassage scolaire proche à pied.

Découvrez cette maison en vente en prenant RDV avec Olivier ASTRUC.

121 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Calme et environnement verdoyant Grande cuisine indépendante

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

Photos du bien



