



## Proche VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, Rare maison contemporaine 7 pièces, jardin, piscine et garage.

MONTGAILLARD LAURAGAIS 31290

**459 000 € \***

\* 459 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Proche VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, Rare maison contemporaine 7 pièces, jardin, piscine et garage.

En exclusivité, belle maison contemporaine de 152 m<sup>2</sup> habitables.

Idéalement placée dans une petite village situé sur les hauteurs du Lauragais.

A 5 minutes de Villefranche de Lauragais et 10 minutes de Baziège vous avez accès à tout les commerces, des écoles, collèges, lycée, associations, cinéma, piscine, clinique, gares et accès autoroute.

Vous serez séduit par cette construction traditionnelle de qualité et ses volumes généreux.

Elle se compose au rez-de-chaussée:

- Un porche,
- Une grande pièce de vie avec un séjour cathédrale, une cheminée et un magnifique escalier vous amenant à l'étage.
- Une grande une cuisine équipée,
- Une terrasse de 115 m<sup>2</sup> avec piscine couverte par un dôme,
- Un jardin plein sud sans vis-à-vis,
- Une buanderie avec un accès direct au garage et au jardin,
- Un garage avec mezzanine,
- 2 chambres avec dressing,
- Un toilette séparé,

- Une salle d'eau,

A l'étage:

- Une mezzanine,
- 3 chambres avec de nombreux rangements,
- Une salle d'eau,
- Un toilette,
- Une terrasse plein sud avec une vue panoramique sur les Pyrénées,

Cette construction de 1985 faite dans les règles de l'art à était mise au gout du jour et aux normes actuelles: climatisée entièrement, panneaux solaires, cumulus thermodynamique, volets aluminium pour moins d'entretien.

Dpe A / Ges A

Prix de vente 459 000 Euros frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

152 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-08 14:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









