



745 000 €

Réf. 343V2278M

Mandat n°7893

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 195 m<sup>2</sup>**

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>

Année construction : 1981

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Cellier, local technique, Climatisation reversible, Portail électrique, Volets roulants électriques, Cheminée

6 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B



### Maison Castelnau-le-Lez

Exclusivité ! Castelnau le Lez dans quartier résidentiel proche de toutes commodités , belle villa de qualité d'une surface habitable de 195 m<sup>2</sup> + garage .

Elle est composée en rdc d'un hall

desservant un grand salon séjour de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée et grande mezzanine de 22 m<sup>2</sup> , une cuisine indépendante équipée de 16 m<sup>2</sup> , une grande chambre de 16 m<sup>2</sup> + dressing et salle de bains , wc indépendant . A l'étage : Un dégagement desservant quatre chambres de 10 /11/12 et 14 m<sup>2</sup> avec placards , sols parquet , une salle de bains , wc indépendant . Le plus : des combles aménagés sous pente avec velux donc très lumineux pouvant servir de salle de jeu ou autre .

L'ensemble sis sur un très beau terrain arboré de 700 m<sup>2</sup> avec piscine traditionnelle 8 x4 , belles terrasses dont une de 20 m<sup>2</sup> couverte et fermée par baies vitrées . Dépendances : un garage avec coin buanderie et une véritable cave à vin hélicoïdale en sous-sol . Prestation de qualité , baies alu , menuiseries double vitrage , volets roulants électriques , chauffage électrique + climatisation reversible , alarme . Ecoles maternelle , primaire et cabinet médical à 3 mns à pied , collège et Lycée à 8 mns en voiture , tous commerces et station

