

378 000 €

245 m²

7 pièces

Cazères

CHAUDIERE A CONDENSATION VOLETS
 AUTO SOLAIRE



MAISON TRADITIONNELLE

Nouveauté

Surface	245.00 m ²
Séjour	69 m ²
Superficie du terrain	26 a 69 ca
Pièces	7
Chambres	6 2 EN RDC
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1980 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Parc
Exposition	Ouest
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	3 Cheminée
Autres	Climatisation Portail motorisé
Taxe foncière	2 534 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D

Référence VM682, Mandat N°2145 Centre de Cazères, proche des écoles, de la crèche, des commerces, et à quelques minutes de la gare, et du nouveau lycée voici une très **jolie maison traditionnelle d'environ 247m²** des années 70' conçue par un architecte, et entièrement rénovée aujourd'hui.

La maison et ses prestations:

L'entrée dessert un très grand séjour d'environ 69m² doté de plusieurs baies en PVC double vitrage et d'une cheminée ouverte, une belle cuisine entièrement équipée avec accès sur l'extérieur, un wc indépendant avec lave-mains, et de part et d'autres deux couloirs menant à 2 chambres. Une de ces chambres possède son dressing, sa salle d'eau, son bureau, et donne accès aussi à une buanderie. L'autre chambre est accompagnée de sa salle de bains avec un wc.

A l'étage, vous trouverez 4 belles chambres, un wc, une salle de bains.

La maison possède des ouvertures en PVC double vitrage de qualité, une climatisation à l'étage, le chauffage au gaz de ville avec une chaudière à condensation récente (consommation énergétique validée en C), des volets solaires, des placards dans toutes les chambres, et une très bonne isolation par l'intérieur.

Les annexes:

Un garage en sous-sol, avec sa cave, et sa chaufferie, puis une pièce complètent l'ensemble.

Un abri derrière la maison peut permettre de faire un carport.

Dans le jardin vous pourrez stocker des affaires dans un bâtiment en dur.

L'extérieur:

Le grand jardin d'environ 2669m² entièrement clôturé est très arboré et fleuri.

La piscine 8.5m par 4m est très bien ensoleillée et est accompagnée de son poolhouse où se trouve la filtration.

La belle terrasse d'environ 33m² peut être couverte ou fermée pour agrandir encore la pièce de vie.

Le terrain est divisible avec environ 500m².

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Le portail est automatique.

Un bien rare sur ce secteur, à voir absolument!

Mandat N° 2145. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://francepropietes.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- SURFACES DES PIECES
- JARDIN MAGNIFIQUE
- GARAGE SOUS SOL
- 6 CHAMBRES

Niveau 1ER :

- WC : 1.00 m²
- SDB : 3.50 m²
- CHAMBRE 3 : 11 m²
- CHAMBRE 6 : 12.68 m²
- CHAMBRE 5 : 12.8 m²
- CHAMBRE 4 : 14.50 m²

Niveau RDC :

Description des
pièces

- WC : 1.70 m²
- BUANDERIE : 3.80 m²
- SDB + WC : 4.8 m²
- SALLE D'EAU : 5.25 m²
- BUREAU : 9.6 m²
- ENTREE : 10 m²
- CHAMBRE 2 : 13 m²
- CUISINE : 13 m²
- CHAMBRE 1 + DRESSING :
15.5 m²
- SEJOUR : 69 m²

Description des
annexes

- CAR PORT : 45 m²



FRANCE PROPRIÉTÉS
réseau immobilier

06 37 33 67 83



Isabelle BESSON

isabelle.besson@franceproprietes.fr

Agent commercial

N° RSAC 820 260 255

RCP MMA IARD 0127 124 683

06 58 84 77 93



