

 **Coup de coeur**

N° 2 755 - Maison 4 chambres avec piscine



Venez découvrir cette magnifique maison à seulement 5 minutes en voiture du bourg et des commerces de Villefranque.

Construite en 2010, cette maison contemporaine se trouve sur un terrain spacieux de 1970 m² avec piscine (10 x 5).

Au rez-de-chaussée, vous bénéficiez d'un vaste espace de 105 m² comprenant un garage permettant de garer 2 grands véhicules, une salle de bain avec WC, un cellier et une cuisine. Ce niveau offre un potentiel d'aménagement ou d'un revenu locatif complémentaire : possibilité de créer une chambre supplémentaire.

À l'étage, un grand séjour avec cuisine équipée de plus de 50 m² avec un accès direct à une terrasse semi-couverte, idéale pour vos repa ...

DESCRIPTIF DU BIEN

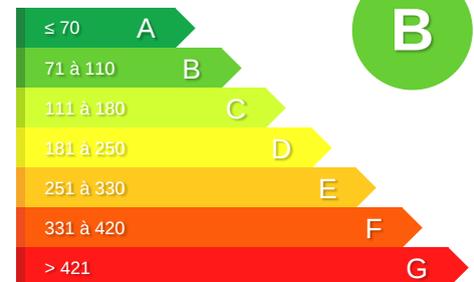
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	139,7 m ²	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	36,99 / 1 970 m ²	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (26,82 m ²) / Oui
Nb de pièces / chambres :	5 / 4	Type assainissement :	Autonome
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 2 / 3	Chauffage / Type :	Individuel / Pompe à chaleur
Nb garages / parkings :	1 / 3	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

INFORMATIONS FINANCIERES

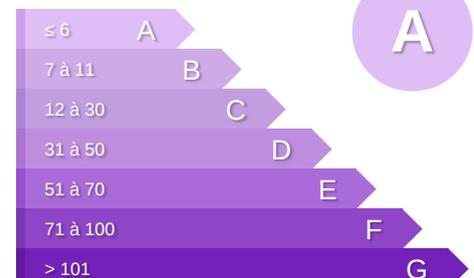
Prix :	676 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 635 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

① Consommation : 109 kWh_{ep}/m².an



② Emissions : 3 kg_{eqCO2}/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 215 € et 1 643 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris).