



399 000 €

A VENDRE MAISON PLAIN PIED / 3
CHAMBRES / JARDIN / PISCINE

05 34 01 45 50

Nestenn Lavelanet
53 avenue Alsace Lorraine
09300 Lavelanet

N° Mandat : 2091 / Réf : LA2091

Maison plain pied de 2010 comprenant salon-séjour-cuisine de 75 m², une suite parentale avec salle d'eau, salle de bains, dressing et mezzanine, deux autres chambres, une salle d'eau. Chauffage électrique à inertie (économique) et poêle à bois 12 Kw rotatif. Piscine au chlore 4 x 8 m. Véranda. Terrasse avec pergola Somfy. Local abri bois. Deux dépendances. Raccordée tout à l'égout. Double vitrage aluminium partout. Volets roulants aluminium isolants électriques partout. Trois grandes baies vitrées de 3m et 4m avec vue sur les montagnes plein sud et sur la piscine. Beaucoup de rangements. Cumulus thermodynamique. Que des matériaux haut de gamme (sols en marbre, baignoire balnéo, hotte à plus de 2000 €, cuisine Chalou, robot de piscine à plus de 1000 €, portes à galendages, menuiseries en oscillo-battant, îlot cuisine en granit, spots encastrés, luminaires haut de gamme, etc.) 16 panneaux solaires rapportant entre 1300 et 1500 € par an (revente). Jardin tout autour d'environ 1200 m² entièrement clos avec portail électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



piscine



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC



1 fibre
optique



4 parkings



145 m²
habitables



Entre 1 199 m²
et
1 325 m² de
terrain



1 terrasse



1 acces
handicap

peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant



passoire
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 990 € et 1 400 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par COUDERT NATHALIE. Agent commercial - RSAC : 524943081

