



222 400 €

A vendre Maison de Plain-Pied de 2009
avec 3 Chambres, Jardin Clos et Garage
Attendant à Cazères

05 61 97 06 44

Nestenn Cazerres
21 avenue Pasteur
31220 Cazerres

N° Mandat : CAZ7615 / Réf : CAZ7615

Bienvenue dans cette maison de plain-pied, construite en 2009, qui offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Située dans un quartier paisible, cette propriété combine harmonieusement des caractéristiques modernes avec des commodités pratiques, le tout à proximité immédiate des commerces et des écoles, dont crèches, maternelles et primaires. En franchissant la porte d'entrée, vous serez immédiatement séduit par la luminosité qui baigne la grande pièce de vie grâce à sa lumière traversante. Cette pièce spacieuse est conçue pour accueillir vos moments de détente et de convivialité. La cuisine américaine aménagée, qui fait partie intégrante de cet espace, vous offre à la fois praticité et modernité. Depuis cette pièce de vie, vous accédez directement à la terrasse et au jardin clos, créant ainsi une extension naturelle de votre espace de vie. La maison dispose de 3 chambres généreuses, chacune offrant un havre de paix pour vous et votre famille. La salle de bain spacieuse vous promet des moments de détente. De plus, la présence d'un WC indépendant ajoute un niveau d'intimité supplémentaire. Pour votre confort au quotidien, la maison est équipée d'un cumulus thermodynamique, assurant une gestion énergétique optimale et économique de l'eau chaude. La climatisation réversible dans la pièce de vie vous permet de réguler la température selon vos préférences. L'emplacement de cette maison est tout simplement idéal : dans un quartier calme et recherché, à proximité immédiate des commerces et des écoles (crèches, maternelles et primaires). Profitez d'un mode de vie pratique et harmonieux tout en savourant la quiétude de votre jardin clos. Cette maison représente une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent un habitat de qualité alliant modernité, fonctionnalité et tranquillité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce qu'elle a à offrir. ****Caractéristiques Principales : **** - Maison de plain-pied construite en 2009 - 3 chambres spacieuses - Garage attenant pour plus de praticité - Jardin clos offrant intimité et espace extérieur - Lumière traversante dans la grande pièce de vie - Cuisine américaine aménagée avec goût - Terrasse offrant un espace de détente extérieur - Cumulus thermodynamique pour efficacité énergétique - Climatisation réversible dans la pièce de vie - Salle de bain spacieuse pour un confort optimal - WC indépendant pour plus d'intimité

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



85 m² habitables



Entre 390 m² et
432 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂

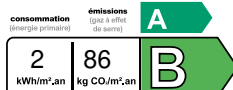


2 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 514 € et 696 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par JAIME Olivier. Agent commercial - RSAC : 837 595 115



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES