



Ref : 548

### Villa - 4 chambres - Grand garage de 86 m<sup>2</sup>- 2801 m<sup>2</sup> de terrain

📍 Secteur

🏠 Habitable : 178 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 77 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 801 m<sup>2</sup>

449 900 €

Dont honoraires 4,63 % TTC inclus charge acquéreur  
43 000 € hors honoraires

**Villa à vendre** . Sur la commune Rabastens ! Magnifique villa de 2007 de 178 m<sup>2</sup> avec vie de plain-pied, 6 pièces, un double garage de 86 m<sup>2</sup> (dont un bureau d'environ 15 m<sup>2</sup>), le tout sur un terrain 2801m<sup>2</sup> piscinable entièrement clôturé.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 2

Chambres : 4

Pièces d'eau : 2

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : nc

Dépendances : nc

**Avantages** : Proche des commodités | Maison récente

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🚆 5 mn   🚗 10 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 120,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Sur la commune Rabastens !

Magnifique villa de 2007 de 178 m<sup>2</sup> avec vie de plain-pied, 6 pièces, un double garage de 86 m<sup>2</sup> (dont un bureau d'environ 15 m<sup>2</sup>), le tout sur un terrain 2801m<sup>2</sup> piscinable entièrement clôturé.

Elle est composée de :

- Au rez-de-chaussée : une grande entrée lumineuse, qui dessert une cuisine indépendante aménagé et équipé (donnant sur un garage/ buanderie) pouvant s'ouvrir sur la pièce de vie lumineuse et spacieuse.

Un salon/ salle de télévision, deux grandes chambres spacieuses et lumineuses avec placard, une salle de bain avec douche et baignoire (double vasques), un WC indépendant.

- A l'étage : un coins télé donnant sur un balcon de 7,90m<sup>2</sup>, deux chambres avec placard une salle de bain avec douche baignoire et WC.

Elle comprend aussi une terrasse de 53,60 m<sup>2</sup>, un porche de 19,56 m<sup>2</sup> le tout dans un environnement verdoyant .

Alors !!! On visite ?

Vous êtes intéressé ?

côté  
particuliers

OVALIE TRANSACTIONS COTE  
PARTICULIERS

Madame Mirianda NGAN

05 63 40 30 12

06 34 64 65 82