

745 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier SGM**

45, Plan des cafés

34160 St Genies des Mourgues

04 67 86 28 70 / agence@devier-  
immobilier.com

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 195 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1981**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Cellier, local technique, Climatisation reversible, Portail électrique, Volets roulants électriques, Cheminée

6 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

Document non contractuel

Classe énergie (dne) : D



**Maison 7893 Castelnau-le-Lez**

Exclusivité ! Castelnau le Lez dans quartier résidentiel proche de toutes commodités , belle villa de qualité d'une surface habitable de 195 m<sup>2</sup> + garage .

Elle est composée en rdc d'un hall

desservant un grand salon séjour de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée et grande mezzanine de 22 m<sup>2</sup> , une cuisine indépendante équipée de 16 m<sup>2</sup> , une grande chambre de 16 m<sup>2</sup> + dressing et salle de bains , wc indépendant . A l'étage : Un dégagement desservant quatre chambres de 10 /11/12 et 14 m<sup>2</sup> avec placards , sols parquet , une salle de bains , wc indépendant . Le plus : des combles aménagés sous pente avec velux donc très lumineux pouvant servir de salle de jeu ou autre .

L'ensemble sis sur un très beau terrain arboré de 700 m<sup>2</sup> avec piscine traditionnelle 8 x4 , belles terrasses dont une de 20 m<sup>2</sup> couverte et fermée par baies vitrées . Dépendances : un garage avec coin buanderie et une véritable cave à vin hélicoïdale en sous-sol . Prestation de qualité , baies alu , menuiseries double vitrage , volets roulants électriques , chauffage électrique + climatisation reversible , alarme . Ecoles maternelle , primaire et cabinet médical à 3 mns à pied , collège et Lycée à 8 mns en voiture , tous commerces et station tramway à 8 mns à pied . Pour tout renseignement complémentaire contacter :

Agence DEVIER IMMOBILIER 0467862870

Frais et charges :

745 000 € honoraires d'agence inclus

