



## Villa de 178m<sup>2</sup> sur les hauteurs de Villefranque

VILLEFRANQUE 64990

**748 000 € \***

\* 748 000 € honoraires inclus

712 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SEIGNOSSE

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

0558700000

## Villa de 178m<sup>2</sup> sur les hauteurs de Villefranque

Imaginez une villa où vous profitez du calme d'un terrain arboré de 2 057 m<sup>2</sup> tout en bénéficiant de toutes les commodités à proximité. C'est exactement ce que propose cette maison construite en 2009.

Dès l'entrée, le volume cathédrale du salon-séjour de 39 m<sup>2</sup> impressionne par sa luminosité. Les grandes baies vitrées ouvrent sur une terrasse isolée, prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur. La cuisine équipée avec îlot central invite à la convivialité. Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et un cellier avec accès direct à un garage isolé de 30 m<sup>2</sup>.

À l'étage, la chambre parentale séduit avec son grand balcon. Cinq autres espaces complètent ce niveau : une quatrième chambre, un dressing, un petit bureau, une salle de bain et un WC séparé.

Construction soignée avec charpente traditionnelle, chauffage au sol au rez-de-chaussée, isolation performante et menuiseries double vitrage : le confort est au rendez-vous toute l'année, avec des factures énergétiques maîtrisées.

Enfin, le jardin de 2 057 m<sup>2</sup> accueillera sans problème votre future piscine et tous vos projets extérieurs.

Contactez-moi pour organiser une visite .

Prix de vente hors honoraires : 712 500 €  
Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5%

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

178 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 21:32:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Vous n'aurez qu'à poser vos valises et profiter de ce cadre verdoyant !
Surface terrain	2057 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





