



Villa de 178m² sur les hauteurs de Villefranque

VILLEFRANQUE 64990

798 000 € *

* 798 000 € honoraires inclus
760 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000

Villa de 178m² sur les hauteurs de Villefranque

Imaginez une villa où vous profitez du calme d'un terrain arboré de 2 057 m² 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 m² 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 m².

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 m² accueillera sans problème votre future piscine et tous vos projets extérieurs.

Contactez-moi pour organiser une visite .

Prix de vente hors honoraires : 760 000 €
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

178 m ²	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 ²
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 14:20:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m ² par an
Ce qu'on aime agence	You n'aurez qu'à poser vos valises et profiter de ce cadre verdoyant !
Surface terrain	2057 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





