



## CASTELNAU LE LEZ Maison familiale 5 pièces, 4 chambres, 103 m<sup>2</sup> avec bel extérieur

CASTELNAU LE LEZ 34170

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## CASTELNAU LE LEZ Maison familiale 5 pièces, 4 chambres, 103 m<sup>2</sup> avec bel extérieur

Située sur la commune très recherchée de Castelnaud-le-Lez, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, transports) proche de la station de tramway, découvrez cette agréable maison en R+1 de 103 m<sup>2</sup> idéale pour une famille en quête de confort et de praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie très lumineuse et conviviale, parfaite pour partager des moments en famille. La maison propose 4 chambres situées à l'étage, offrant à chacun son espace nuit bien distinct.

À l'extérieur, laissez-vous charmer par une superbe terrasse avec jardin avec vue, véritable atout de ce bien, propice à la détente et aux repas en plein air.

Un garage indépendant complète l'ensemble.

Les + :

Emplacement privilégié sur une commune prisée

Proximité immédiate de toutes les commodités (tramway à 1 minute à pied)

4 chambres à l'étage (idéal famille)

Belle surface de 103 m<sup>2</sup> bien agencée

terrasse avec Jardin agréable

Garage indépendant

Une maison qui allie emplacement, confort et qualité de vie. À visiter sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite.

Amis Agents Immobiliers nous sommes ouverts à l'inter-agence

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	25.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-20 19:13:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	215 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1510€

Photos du bien



