599 000 €

Villa d'architecte à vendre, 7 pièces, 176m²
piscine et garage, Ayguesvives

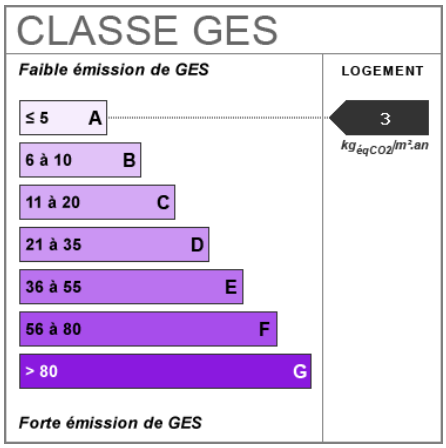
05 32 53 44 03

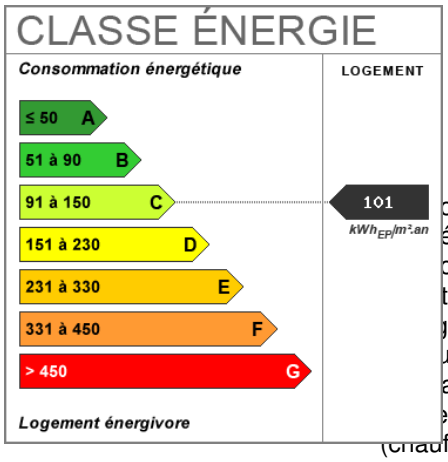
Nestenn Villefranche de Lauragais
2 place des Cerisiers
31290 Villefranche de Lauragais

N° Mandat : 434 / Réf : 1160

*** Nestenn a le plaisir de vous proposer cette belle villa d'architecte de plain pied de 7 pièces et 4 chambres, en ossature bois, parfaitement entretenue, terrain de 2000m2 avec une partie divisible et constructible, dans un environnement très calme à 2 mn du coeur d'Ayguesvives *** De beaux éléments architecturaux distinguent cette maison, notamment dès l'entrée avec cette superbe enfilade de placards en bois sur mesure qui donne le ton de la visite. Le double couloir distribue d'un côté, une chambre avec sa propre salle d'eau, une cuisine ouverte donnant sur une jolie terrasse en bois, et un cellier communiquant avec le grand garage en sous-sol de plus de 100m² pouvant être en parti aménagé. De l'autre, un W.C. séparé, une chambre avec dressing attenant, une salle d'eau, une chambre avec placard intégré, et un salon T.V. ouvert, à la fois cosy et lumineux, donnant sur le jardin et la piscine. L'enfilade se termine par un magnifique séjour salle à manger avec insert design, de grandes baies vitrées donnant de part et d'autre sur les deux terrasses, l'une côté piscine et l'autre côté cuisine. Le séjour salle à manger central ouvert sur la cuisine d'un côté et le coin TV de l'autre, vous offre une surface très confortable de 75m2 au total de pièce à vivre, à la fois lumineuse et chaleureuse. Une 4ème chambre complète ce bien rare. Il ne vous reste plus qu'à découvrir le grand jardin plat d'environ 2000m², avec sa piscine, l'agréable salle à manger d'été, la terrasse en bois composite avec store à leds intégrés et le local technique. Tout a été pensé et réalisé avec des matériaux de haute qualité et elle est également équipée d'un système d'alarme complet. C'est un véritable coup de coeur qui vous attend en découvrant cette maison. Le plus : un terrain divisible et constructible d'un minimum 450m2 qui valorise le potentiel de cette acquisition. Ayguesvives est une commune dynamique disposant de toutes les commodités (commerces, école, centre médical, collège, ...), le canal du Midi est à 5mn. La gare de Baziège à 5mn et vous êtes aux centre de Toulouse en 20 minutes. GARANTIE REVENTE OFFERTE pour sécuriser votre investissement: La Garantie Revente Nestenn est un contrat d'assurance qui rembourse les acquéreurs de l'éventuelle perte financière subie lors d'une revente nécessitée par un aléa de la vie, et ce jusqu'à 50 000 €* pour 8 aléas de la vie, sur une durée de 6 ans. *Plafonné à 20 % du prix d'achat. Dans ce cadre, avec la Garantie Revente Nestenn, les acquéreurs seront remboursés de la différence entre le prix d'achat (y compris honoraires agence si charge acquéreur, frais de notaire, frais d'hypothèque et travaux de gros oeuvre réalisés par un professionnel) et le prix de revente (moins honoraires agence si charge vendeur). Retrouvez toutes nos annonces : https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/ Suivez nous sur Facebook : https://www.facebook.com/Nestenn-Villefranche-de-Lauragais-2125681947744448// Et sur Instagram : https://instagram.com/nestenn.villefranche?utm_medium=copy_link
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

7 pièces
4 chambres
piscine
1 garage
2 salles d eau
2 WC
1 climatisation
6 parkings
176 m² habitables
Entre 1 907 m² et 2 107 m² de terrain
3 terrasses
1 acces handicap





oûts sont
és en
on des
téristiques
gement et
utilisation
ard sur 5
es
(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 000 € et 1 390 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur