



599 000 €

Maison contemporaine à vendre 210m², 5 chambres, garage, piscine sur 2500 m² à 15 min de Villefranche de Lauragais

05 32 53 44 03

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

N° Mandat : 509 / Réf : 1368

Nestenn a le plaisir de vous proposer cette splendide villa contemporaine de 7 pièces et 210 m² habitables sur un terrain de plus de 2500 m². Située au calme à proximité du lac de la Ganguise, elle offre une vue panoramique sur la campagne et les Pyrénées depuis sa grande terrasse et sa piscine, des volumes intérieurs généreux et lumineux, tout le confort et la qualité d'une construction moderne. A l'intérieur, au rez de chaussée la pièce de vie déplaçonnée offre un magnifique volume avec ses baies vitrées à galandage et ses fenêtres sur la nature. Elle s'accompagne d'une grande cuisine ouverte entièrement équipée et d'un cellier. Une lingerie buanderie et une pièce supplémentaire (musique, home cinéma) de 25m² complètent la partie jour. Toujours au rez de chaussée vous disposerez d'une grande suite parentale indépendante avec son dressing et son wc et un bureau orienté sur la terrasse. Vous accédez à l'étage par un escalier métallique et vous surplombez le séjour le long d'une passerelle. Elle dessert 3 belles chambres, une salle de bains et un WC. A l'extérieur, la maison est pensée pour s'intégrer au mieux au terrain. Le jardin paysagé de plus de 2500 m² offre une vue exceptionnelle sur les Pyrénées et la campagne Lauragaise dont vous profiterez depuis la double terrasse en bois, sa piscine avec pool house et cuisine d'été. Vous accédez au double garage par un chemin bitumé en pente douce. Au chapitre technique, les prestations sont de premier ordre : La maison est construite en 2010 sur pieux. Toiture terrasse. Les menuiseries sont en aluminium, les volets roulants électriques à commande centralisée. Cheminée à l'éthanol. Chauffage pompe à chaleur air/eau réversible (plancher chauffant et rafraichissant au RDC et à l'étage), terrasse extérieure récente, pergola, piscine 10x5 avec liner neuf (2021), cuisine d'été avec raccordement eau et évacuation, douche piscine. Portail motorisé. Les atouts de cette maison d'architecture contemporaine, et de ces prestations haut de gamme s'harmonisent parfaitement avec son environnement remarquable. Situé dans un petit village du lauragais, avec ramassage scolaire, vous y trouvez la tranquillité, tout en étant à 15 min de Villefranche de lauragais et à 20 min de Castelnaudary. Retrouvez toutes nos annonces : <https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/> Suivez nous sur Facebook : [https://www.facebook.com/Nestenn-Villefranche-de-Lauragais-2125681947744448//](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



6 pièces



5 chambres



piscine



1 salle d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



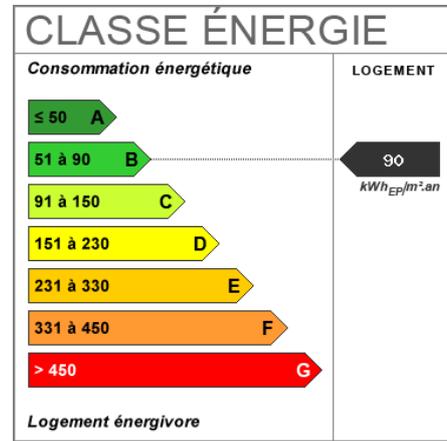
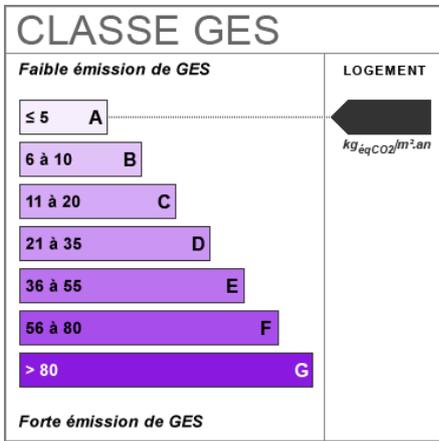
210 m² habitables



Entre 2 438 m² et
2 694 m² de
terrain



1 terrasse



ancienne
n.
mation du
annuel des
ies pour un
e standard
e 1 149 €.
s honoraires
ence seront
ralement à la
charge du
vendeur

