



## EXCLUSIVITÉ - Villa de Plain-Pied 6 Pièces au Calme

TRAUSSE 11160

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## EXCLUSIVITÉ - Villa de Plain-Pied 6 Pièces au Calme

Découvrez cette charmante villa de plain-pied de 123 m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain de 1 100 m<sup>2</sup>, orientée est-ouest et située dans un environnement paisible.

Caractéristiques principales :

Année de construction : 2009

Surface habitable : 123 m<sup>2</sup>

Terrain : 1 100 m<sup>2</sup>

Disposition intérieure :

Une pièce à vivre spacieuse

Deux chambres confortables

Une suite parentale avec dressing et salle d'eau

Un bureau

Une superbe cuisine ouverte, aménagée et équipée

Une deuxième salle d'eau et des WC

Équipements et commodités :

Maison vendue entièrement meublée

Fibre optique

Fenêtres en aluminium double vitrage

Volets roulants

Jardin et terrasse offrant un espace extérieur agréable

Stationnement :

Trois places de parking

Garage indépendant

Située dans un quartier calme, cette propriété bénéficie de la proximité d'une école primaire. De plus, Trausse est un point de départ idéal pour les randonneurs et les cyclistes VTT, avec des sentiers menant à la Montagne Noire.

Prix: 298 000€

Pour plus d'information ou pour organiser une visite , veuillez contacter votre agence Guy Hoquet Olonzac

04 68 91 38 00

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 123 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Est-Ouest            |
| Lotissement         | Non                  |
| Distance Commerces  | 1 km                 |
| Distance Train      | 20 km                |
| Accès Bus           | 15 min               |
| Accès Ecole         | 5 min                |
| Accès Gare          | 20 min               |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 49.36 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 2009                 |
| Neuf - Ancien       | Récent               |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 2                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | EST-OUEST                |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Cheminée               | Insert                   |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur    |
| Nombre places parking  | 3                        |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Digicode               | Non                      |
| Piscine                | Non                      |
| Date ERP               | 2024-05-21 14:25:57      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 4 kWh/m2 par an          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 01/01/2021

## Photos du bien







