



## Charmante Maison à VILLAUDRIC, terrain de 2000 m<sup>2</sup> avec PISCINE

VILLAUDRIC 31620

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Charmante Maison à VILLAUDRIC, terrain de 2000 m<sup>2</sup> avec PISCINE

Au coeur de la Commune de VILLAUDRIC (31620), cette maison vous accueille par son espace piscine et sa terrasse. L'entrée vous conduit à la cuisine indépendante avec son coin repas, puis vers le salon de 22 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, elle vous propose 3 chambres, une salle de bains et un WC séparé. Vous trouverez également une buanderie, et une pièce pouvant être aménagée en bureau.

L'opportunité de cette maison est sans conteste la dépendance de 40 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies, augmentant ainsi la surface habitable à 133 m<sup>2</sup>.

A l'extérieur, le grand jardin arboré avec sa terrasse donnant sur l'espace piscine complète cette maison proche à pied des commerces et commodités.

Commerces et commodités sont proches à pied. Ecoles maternelle et primaire à VILLAUDRIC, ramassage scolaire à proximité pour le Collège et le Lycée de FRONTON.

Pour découvrir cette maison, prenez contact avec l'Agence Guy Hoquet FRONTON !

**133 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

# Fiche technique du bien

Année construction	1973
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-09-19 11:53:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Coeur de Village Extension à aménager
Surface terrain	2000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€ au 01/01/2023



Photos du bien



Projet

