



119 500 €

A VENDRE MAISON LAVELANET / 4
CHAMBRES / JARDIN / GARAGE

05 34 01 45 50

Nestenn Lavelanet
53 avenue Alsace Lorraine
09300 Lavelanet

N° Mandat : 1755 / Réf : LA1755

Maison non mitoyenne proche des commodités à pied, mais au calme, avec une entrée desservant un WC, un salon, un séjour-cuisine au rez-de-chaussée. Au premier étage un palier vous conduit sur une salle d'eau et deux grandes chambres. Au second même configuration, le palier dessert une salle d'eau et deux autres grandes chambres. En sol-sol, accessible depuis le jardin ou depuis l'intérieur de la maison, une surface d'environ 40 m² avec lavoir, ballon électrique. Tout le plafond du sous sol est isolé laine de verre + Multicouche alu. Radiateurs électriques récents. Double vitrage au rdc et au 1er étage, simple vitrage au second (2 petites fenêtres à changer). Volets roulants manuels. Raccordée au tout à l'égout. En extérieur un garage de 39 m² environ, une terrasse, un appenti ouvert et un jardin. A 20 minutes de la station de ski des Monts d'Olmes, 1h de Toulouse, de Carcassonne, de l'Espagne ou de la Mer Méditerranée. Toutes nos annonces sur : <https://immobilier-lavelanet.nestenn.com/achat-immobilier>
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



2 salles d'eau



1 WC



1 fibre optique



2 parkings



116 m² habitables



Entre 285 m² et
315 m² de terrain



1 terrasse

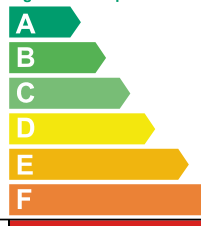
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

- 117 kg CO₂/m².an

logement très performant



passoire énergétique



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 950 € et 5 400 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par COUDERT NATHALIE. Agent commercial - RSAC : 524943081



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES