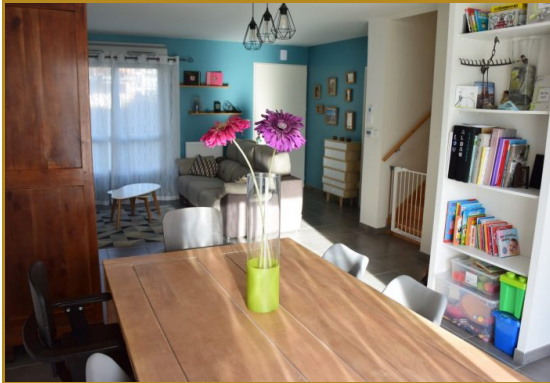


319 000 €

99 m<sup>2</sup>

5 pièces

Gratentour



Vendu

Surface	99.00 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a 40 ca
Pièces	5
Chambres	4 1 de plain pied
Niveaux	1
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2016
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Entièrement meublé
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 067 €/an

#### Référence VILLA T5

Villa de construction récente, 2016, sur une parcelle de 600m<sup>2</sup> piscinable sans mitoyenneté ni copropriété.

Au RDC une pièce à vivre lumineuse de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur le salon/salle à manger et avec vue sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec store électrique.

Le plus de cette maison une chambre de 12m<sup>2</sup>, climatisée avec sa salle de bain attenante de plain-pied.

A l'étage 3 chambres avec placard, une deuxième salle de bain familiale et un WC.

L'ensemble de la maison est en double vitrage et offre des prestations de qualité (climatisation, panneaux solaires, chaudière gaz à condensation).

Un garage complète le bien.

A l'extérieur vous avez la possibilité de garer deux véhicules.

Pas de travaux à prévoir

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie A, Classe climat B.. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraires\\_agence\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraires_agence_1.pdf)

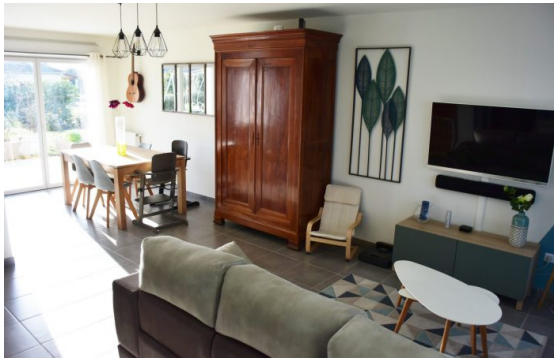


**Côté Vendeur**  
4 rue du Barry  
31150 Gratentour  
05 62 78 35 70



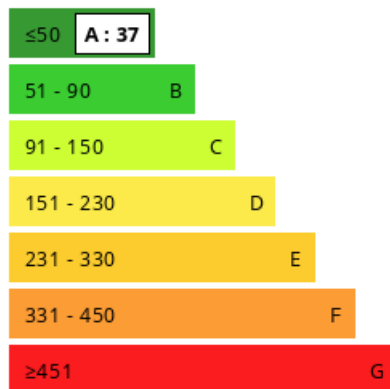
**Arnaud SIGU**  
arnaud.sigu@cote-vendeur.fr

06 86 15 00 78



### Consommations énergétiques

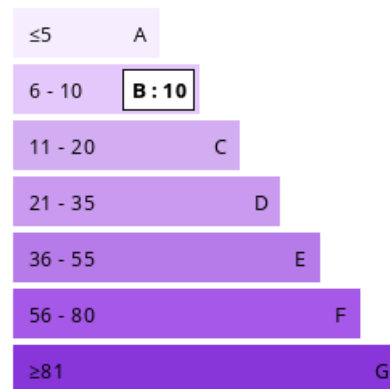
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)