



En exclusivité, Saint Michel de Lanes, Maison pleine de charme à 10 minutes de Villefranche de Lauragais

SAINT MICHEL DE LANES 11410

220 500 € *

* 220 500 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimés
31200 Toulouse

0561628585

En exclusivité, Saint Michel de Lanes, Maison pleine de charme à 10 minutes de Villefranche de Lauragais

Maison pleine de charme à 10 minutes de Villefranche de Lauragais, de tout les commerces, transports (bus, train, accès autoroute)

Une maison familiale, lumineuse et entièrement rénovée, avec 5 chambres et un bureau.

Située à Saint Michel de Lanes, un charmant village médiéval dans l'Aude, cette maison de 159 m² habitables et 8 pièces offre calme et sérénité dans un cadre exceptionnel.

Description :

Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante, buanderie, deux chambres, un bureau, un garage, et une petite cour intime sans vis-à-vis.

Ter étage : Trois chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, toilette, salon spacieux avec cheminée, et une cuisine équipée donnant sur une jolie terrasse exposée plein sud, également sans vis-à-vis.

2e étage : Une belle chambre parentale avec une baignoire, une salle d'eau, un grenier, des toilettes, et un espace de rangement. Elle possède également un grand garage.

Atouts supplémentaires :

- Maison climatisée (DPE : C, GES : A).

- Toiture refaite (totalement isolée sur toute la surface en 2017 et les façades rénovées en 2017).
- Un poêle à bois.
- Un chauffe eau solaire avec le panneau installé sur la toiture.
- Emplacement privilégié dans un village au charme médiéval, idéal pour les amateurs de tranquillité et d'histoire.

Prix de vente : 220 500 € frais d'agence inclus charge acquéreur.

Avec ses 5 chambres, son bureau, et ses espaces optimisés, cette maison est parfaite pour une famille ou un projet de vie confortable.

Vous apprécierez la rénovation faite au niveau thermique.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 440 € et 2 010 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

159 m ²	8 pièce(s)	6 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



