



EXCLUSIVITÉ SECTEUR LES CABANES DE FITOU

Villa plain-pied en 3 faces, construction de 2023, offrant une surface habitable de 99m² sur une Parcelle de 530m².

Belle pièce à vivre traversante de près de 48m², très lumineuse, composée d'un espace salon ainsi que d'une cuisine américaine équipée avec îlot central ouverte sur la salle à manger, l'ensemble constituant un véritable lieu d'échange familial;

La partie nuit se compose d'une suite parentale de 19m² (chambre 13m² environ + salle d'eau 3,77m² + emplacement dressing 3,73m²), de 2 chambres individuelles de 12,89m² et 12m² avec placards, et d'une Salle d'eau avec WC.

Enfin, un WC séparé et un Garage de 23m² comprenant un coin buanderie, viennent compléter le tout.

L'ensemble de l'espace intérieur est doté des prestations actuelles: clim réversible gainable, volets roulants électriques, cumulus thermodynamique et lave-vaisselle connectés. L'agencement est optimisé.

L'espace extérieur, restant à aménager, est totalement clôturé.

Villa sous garantie décennale, répondant à la norme RT2012.

Concernant le DPE, le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 405€ et 549€ par an indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

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

PRIX DE VENTE: 265 000€ HAI – Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Votre contact: Caroline QUER

06.62.32.06.14