



LE SOLER,

Villa de type T5, construction traditionnelle R+1, proposant 103m<sup>2</sup> habitables + Garage de 15m<sup>2</sup>, l'ensemble édifié sur une parcelle de 300m<sup>2</sup> environ.

Au rez-de-chaussée: Entrée avec rangements, beau salon / séjour traversant de 27m<sup>2</sup> avec cheminée insert, cuisine indépendante équipée 10m<sup>2</sup>, arrière-cuisine / buanderie 10m<sup>2</sup>, WC séparés et Garage.

A l'étage: 4 Chambres aux volumes confortables dont une donnant sur solarium, Salle d'eau et WC séparés.

La villa est équipée du double vitrage et de la clim réversible.

Les extérieurs sont arborés et soignés: Grande Terrasse de 41m<sup>2</sup> avec BBQ, récupérateur d'eau 500l, Cabanon de 11m<sup>2</sup>, Carport pour un véhicule

Classe énergétique: C et A; Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 071 € et 1 449 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023 (abonnements compris).

Votre contact: Caroline QUER - 06.62.32.06.14