

Maison de ville T6 de 160m² à Villeneuve-Lès-Montréal 11290

258 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17766 Située au cœur du charmant village de Villeneuve-lès-Montréal, dans l'Aude, cette propriété récemment rénovée combine le charme de l'ancien avec le confort moderne, tout en offrant une grande polyvalence. Elle comprend une maison principale atypique de 4 pièces avec garage, ainsi qu'un studio indépendant de 3 pièces agrémenté d'une cour extérieure entièrement close. La maison principale, agencée sur plusieurs niveaux, se compose de : - Une cuisine américaine de 13 m² s'ouvrant sur un salon-séjour spacieux de 43 m², - Deux chambres, chacune avec sa propre salle de douche, - Un toit-terrasse de 14 m² (au dessus du garage), idéal pour profiter des beaux jours, - Des combles aménageables de 56 m² offrant un potentiel d'agrandissement intéressant, - Un garage d'environ 14 m² abrite le ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude. Le confort est optimisé grâce à une pompe à chaleur récente avec deux splits par niveau (assurant chauffage et climatisation), un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse, ainsi qu'un système d'autoconsommation électrique via des panneaux solaires permettent un fonctionnement de l'ensemble immobilier très économique Le studio indépendant d'environ 50 m² c...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

139
kWh/m².an

4*
kg CO₂/m².an

C

11290 Villeneuve-lès-Montréal



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	3
Nombre WC	4
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	NORD-EST
------------	----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1500 €

Surfaces

Surface	160m ²
Surface séjour	43m ²

Votre agent de secteur

Cyril Daussoir

+33680600170

cyril.daussoir@homki-immobilier.com

