

House - 142 m<sup>2</sup>  
LAVAUUR

HAI  
Price: €272 000 \*  
Honorary Award Excluded: €260 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

A 45 minutes de Toulouse et à 40 minutes d'Albi, proche de toutes les commodités de la ville de Lavaur, venez découvrir cette maison de 142 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 600 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine bien aménagée et équipée, ouverte sur une pièce à vivre avec poêle à bois, d'une chambre actuellement bureau, d'une grande salle de bain et d'un WC séparé. À l'étage 4 chambres dont 3 spacieuses et une avec balcon, avec accès à l'extérieur par un escalier. Sur le terrain une dépendance garage ou atelier pouvant être aménagée en habitation, cabinet pour profession libérale, selon règles urbanismes. Le tout dans un écrin de verdure, où vous pourrez profiter en famille ou entre amis du calme et de la tranquillité des lieux. Un coup de cœur pour: L'environnement, le calme du site; la verdure, et l'aménagement de la maison. Le tout dans un écrin de verdure, où vous pourrez profiter en famille ou entre amis du calme et de la tranquillité des lieux.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : GRA663  
Town : LAVAU  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Surface : 142 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 6  
Number of bedrooms : 4



## DIAGNOSTICS DPE - GES

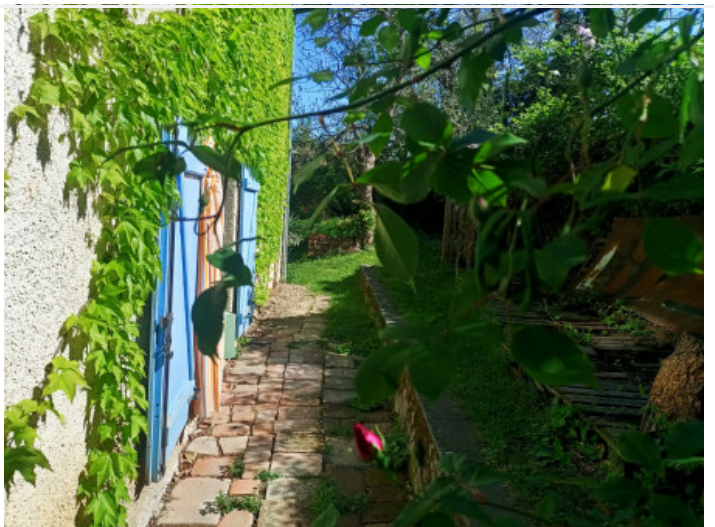
Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year



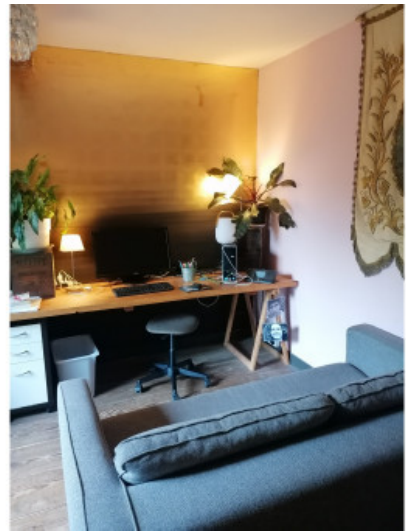
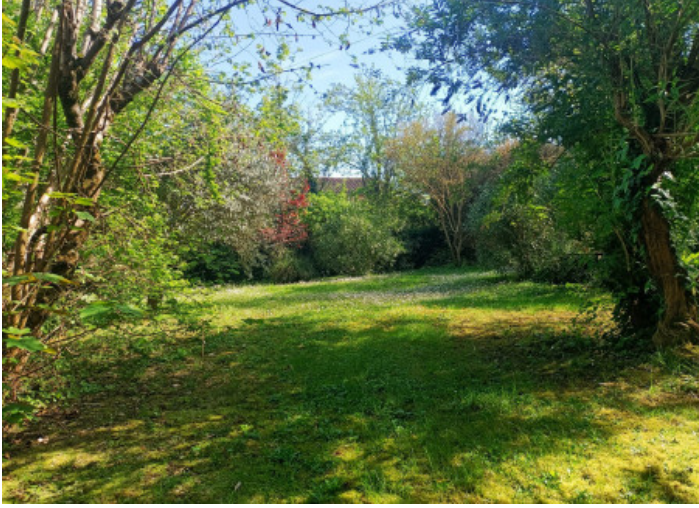
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year



## LE BIEN EN PHOTOS









48 avenue Courrege  
31400 - TOULOUSE  
Tél. 05 61 34 13 33



35 bis Chemin du Page  
31770 - COLOMIERS  
Tél. 05 61 34 13 33