

# Villa 120m<sup>2</sup> Saint Paul Cap de Joux



**Prix : 255 000€ H.A.I**

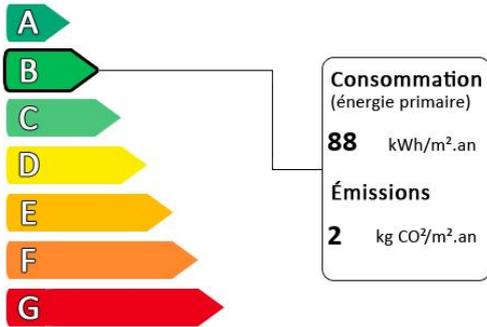
dont 4.08% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 245000€

Charmante villa avec grand jardin – Saint-Paul-Cap-de-Joux À seulement 1 km du centre et école, et à 10 minutes de Lavar, découvrez cette belle villa de 120 m<sup>2</sup> habitables et garage d'environ 40m<sup>2</sup>, prête à poser vos valises, offrant confort et fonctionnalité. Une belle pièce à vivre agréable et lumineuse d'environ 66m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse. Le coin nuit comprend 3 chambres spacieuses, dont une avec espace salle d'eau privatif, une salle de bain avec douche et placard, WC indépendant Un garage attenant avec accès direct à la maison et un coin buanderie aménagé pour plus de praticité. Des prestations de qualité : PAC avec plancher chauffant/rafraichissant VMC neuve Menuiseries aluminium avec volets roulants électriques côté séjour, PVC et volets roulants manuels côté nuit Raccordé au tout-à-l'égout Un extérieur soigné : Sur une parcelle de 1 607 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée, avec un portail électrique, profitez d'un jardin arboré, d'une terrasse aménagée avec store, idéal pour vos moments de détente en extérieur. Un cadre de vie idéal pour une famille recherchant le calme et la proximité des commodités. À visiter sans tarder !

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 1607 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021