

Villa T4 St Lieux les Lavaur



Prix : 269 000€ H.A.I

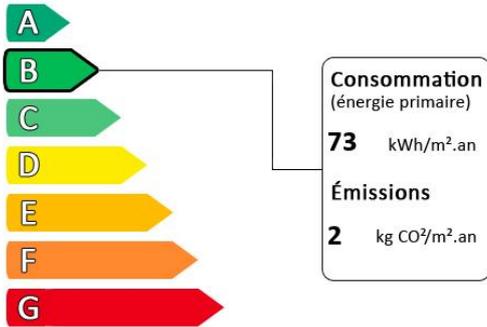
dont 3.46% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 260000€

Située dans un quartier résidentiel paisible de Saint-Lieux-lès-Lavaur, cette villa de plain-pied d'environ 102 m² habitables séduit par son agencement fonctionnel et son cadre de vie privilégié. Belle pièce à vivre de 45 m², lumineuse et conviviale, avec cuisine ouverte et donnant directement sur une terrasse carrelée. Trois chambres confortables, une salle de bain avec double vasque et douche à l'italienne, ainsi qu'un WC indépendant. Un cellier de près de 8 m² et un local de rangement d'environ 11 m² complètent l'ensemble, offrant de véritables solutions de stockage au quotidien. Ainsi qu'un cabanon de jardin. Villa de 2022, conçue pour le confort moderne, la maison est équipée d'une pompe à chaleur gainable et de volets roulants électriques centralisés. Le terrain, d'une superficie de 513 m², est entièrement aménagé, clôturé et sécurisé par un portail motorisé. Le village dispose d'une école primaire et d'une base de loisirs appréciée des habitants. L'accès à l'autoroute A68 se fait en seulement 5 minutes, tandis que la gare SNCF de Saint-Sulpice est accessible en 10 minutes, facilitant les déplacements vers Toulouse ou Albi. Ce bien représente une opportunité rare dans le secteur. Idéal pour une jeune famille, il allie cadre de vie serein, proximité des commodités et confort moderne.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 102.58 m²
Surface du terrain : 512 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021