



295 000 €

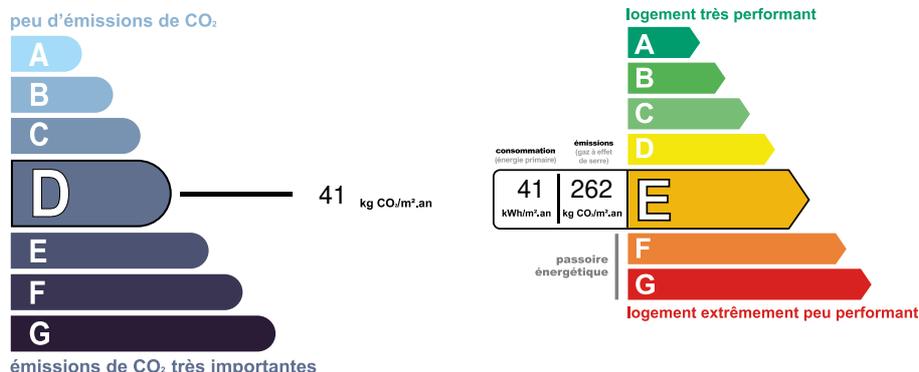
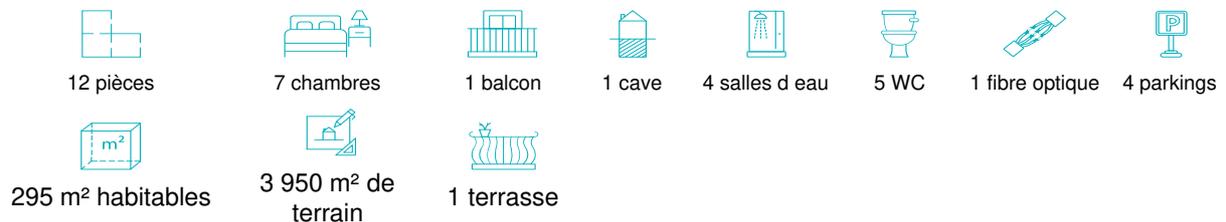
A VENDRE Villa Mirande 12 pièces  
7chambres 295 m2

05 62 59 91 98

Nestenn Auch  
2 avenue de la Marne  
32000 Auch

## N° Mandat : / Réf : scibellevue

A vendre : Villa spacieuse de 295 m2 avec maison principale et appartement indépendant. La maison principale, situé au rez-de-chaussée, comprend un hall d'entrée accueillant, un beau séjour avec un insert pour les soirées chaleureuses, une cuisine entièrement aménagée, une salle d'eau et trois chambres confortables. Un sous-sol spacieux abrite une grande cuisine d'été, une salle d'eau, deux chambres, un bureau et la chaufferie. Vous disposerez ainsi de tout l'espace nécessaire pour accueillir votre famille et vos amis. L'appartement indépendant, quant à lui, est doté d'un séjour agréable avec son propre insert, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres et de deux salle d'eau. Cet espace supplémentaire constitue une véritable opportunité, que ce soit pour recevoir votre famille en toute intimité ou pour envisager une location. Un autre avantage non négligeable de cette villa est la présence de panneaux photovoltaïques, qui vous permettent de générer un revenu moyen de 1700€ par an. Enfin, vous apprécierez également les espaces extérieurs soigneusement aménagés propice à la détente et aux moments conviviaux. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les avantages de cette propriété unique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 613 € et 6 241 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 280 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.36% TTC

Bien proposé par BOURGADE Julien. Agent commercial - RSAC : 951796242

