



232 000 €

A vendre Maison T8 avec 4 chambres en centre-ville de Cazerès à proximité immédiate des commodités

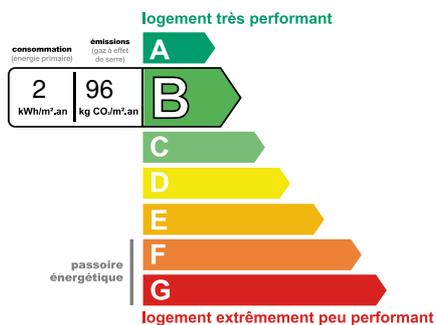
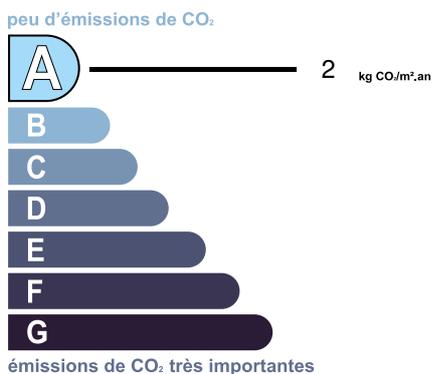
05 61 97 06 44

Nestenn Cazerès  
21 avenue Pasteur  
31220 Cazerès

**N° Mandat : CAZ7422 / Réf : CAZ7422**

Située en plein coeur du centre-ville de Cazères, cette charmante maison de ville de plus de 225 m<sup>2</sup> habitables entièrement rénovée ne manquera pas de vous séduire. À deux pas des commerces et des écoles, cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée ouvrant sur un bureau climatisé, parfait pour des projets professionnels. La pièce de vie de près de 70 m<sup>2</sup>, composée d'une cuisine américaine équipée et aménagée avec espace salle à manger et petit salon au coin du feu avec poêle à bois et poêle à granulés, vous invite à la détente. Au premier étage, un salon indépendant avec coin TV et balcon donnant sur la place de la halle ainsi qu'une suite parentale avec dressing, salle d'eau, bureau et accès privatif à la terrasse. Au deuxième étage, trois chambres spacieuses dont une avec espace dressing et une salle d'eau. La maison dispose également d'un espace buanderie, d'un cellier, d'un atelier, d'une cave et d'un grenier. La particularité de cette propriété est qu'elle est équipée d'un ascenseur, mis hors fonction mais potentiellement ré-activable. Les points forts de cette maison sont ses grands volumes, ses 4 chambres, ses 2 bureaux et sa proximité immédiate des commerces. Ne tardez pas, contactez dès maintenant les agences NESTENN de Cazères et Carbonne pour organiser une visite. 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)

-   
8 pièces
-   
4 chambres
-   
1 balcon
-   
2 salles d'eau
-   
3 WC
-   
1 fibre optique
-   
225 m<sup>2</sup> habitables
-   
Entre 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> de terrain
-   
1 terrasse



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 1 390 € et 1 970 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par JAIME Olivier. Agent commercial - RSAC : 837 595 115

