



## Villa Crampagna 6 pièce(s) 125 m2 avec sous sol total

CRAMPAGNA 09120

**277 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**1 place Saint Michel  
09120 VARILHES**05 61 60 79 80**

## Villa Crampagna 6 pièce(s) 125 m2 avec sous sol total

Coup de coeur ! très belle villa de plain pied 125 m2 habitables avec sous sol total sur une parcelle de 1269 m2 avec une magnifique vue ! Située dans un quartier calme et résidentiel ! elle est composée d'un hall d'entrée, séjour salon avec insert, cuisine ces deux pièces avec un accès direct sur une terrasse couverte plein sud, puis trois chambres, salle de bain, WC, bureau et un sous sol total ! Une piscine bois, semi-enterrée pour profiter des beaux jours, un terrain aménagé, arboré! Emplacement exceptionnel ! parfait état ! à prévoir des travaux de modernisation ( déco) qualité de construction garantie, chauffage elec + clim reversible et insert bois, confortable ! coup de coeur assuré pour une vue a couper le souffle !!!

**125 m<sup>2</sup>****6 pièce(s)****3  
chambres****1 sdb****6 parking(s)**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Distance Commerces

3 km

Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-30 13:30:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



