



Maison individuelle  
**GRAULHET (81300)**

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**106 m²**



**5 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement située dans un secteur très calme composé de maisons individuelles et à proximité immédiate du centre ville, cette belle maison bénéficie d'un environnement valorisant.

Elle s'organise autour d'une grande pièce de vie de 44m2 comprenant le salon, le séjour et la cuisine. Elle est ouverte sur la terrasse arrière pour profiter pleinement du remarquable cadre de vie.

Les 3 chambres spacieuses et lumineuses sont complétées d'une salle d'eau attenante.

Un grand appartement T2 jouxtant le pigeonnier a été superbement aménagé. Il propose indépendamment de la maison principale une 4ème chambre avec espace cuisine ,salle d'eau et WC. Les poutres apparentes lui confèrent beaucoup de charme.

Un petit garage et une grande buanderie complètent l'aménagement.

Le terrain d'environ 720m2...



**Claude MEGEMONT**  
**GRAULHET (81300)**

**06 09 72 71 72**

**[claud.megemont@optimhome.com](mailto:claud.megemont@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°41423393200063

Ville du registre : CASTRES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Référence             | 546417                  |
| Type de bien          | Maison individuelle     |
| Année de construction | 1983                    |
| Vue                   | Vue dégagée, sur Jardin |

### SURFACES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Surface habitable  | 106 m² |
| Surface séjour     | 44 m²  |
| Superficie terrain | 720 m² |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 1 |
| Terrasse       | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 198 |
| GES | 41  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 3       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Chauffage     | fuel                     |
| Cuisine       | aménagée                 |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle