

**785 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.29 % TTC  
Prix hors honoraires : 760 000 €



## Réf. BL1013 - Superbe villa individuelle avec A SAVOIR PISTOLE

### SECTEUR NÉCHIN

A la lisière de Toufflers - Splendide propriété contemporaine individuelle bâtie sur 1900 m<sup>2</sup> environ

Idéal famille - Matériaux de qualité aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur - Excellent état général - 300 m<sup>2</sup> habitables env.

Au RDC : Très beau hall d'entrée cathédrale desservant de grandes et spacieuses pièces de vie :

Salon/Séjour lumineux vue aérée/Cuisine équipée full options/bureau/salle TV/Détente/Sports

1er étage : Hall nuit - Grand dressing - Suite parentale avec sdd + terrasse - 3 chambres + salle de bains sur même palier

2e étage : Salle de jeux/Chambre/point d'eau/placards aménagés

Piscine extérieure chauffée - chauffage sol mazout (1500 L/an) - Consommation électrique : 70 €/mois - cfdb insert - Nombreux panneaux photovoltaïques - domotique etc...

Beau jardin aéré - Grand garage 2 voitures et plus - Parking intérieur 6/7 V

Les informations sur lesquels ce bien est soumis sont disponibles sur le site [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

Contact : Brigitte LEFEBVRE 0640357452 - Mail : [brigitte@immobilieredetoufflers.fr](mailto:brigitte@immobilieredetoufflers.fr)

### A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	320 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

[www.immobilieredetoufflers.fr](http://www.immobilieredetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv](http://georisques.gouv)