



285 000 €

Charmante maison 7 pièces de 130 m<sup>2</sup>  
Montauban secteur Fonneuve

05 63 20 36 02

Nestenn Montauban Lacapelle  
119 Faubourg Lacapelle  
82000 Montauban Lacapelle

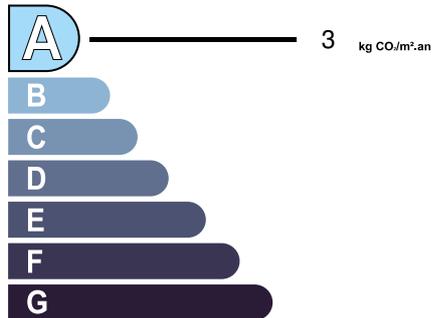
## N° Mandat : 2413 / Réf : 2413

Située à 10 min du centre ville, cette charmante maison offre un cadre de vie idéal pour votre famille. Bien agencée et parfaitement entretenue, elle dispose de 4 chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau, offrant ainsi un espace dédié au travail ou aux loisirs. La cuisine, indépendante et fonctionnelle, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Le grand salon, baigné de lumière naturelle, crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour les moments en famille ou entre amis. Le garage, isolé, est un espace sécurisé pour vos véhicules et peut également servir de lieu de stockage supplémentaire. L'ensemble est implanté sur un agréable terrain arboré. La localisation de cette villa, secteur Fonneuve à deux pas de l'école primaire avec bus qui dessert le collège et lycée toutes les heures est un autre point fort, proche de l'accès à la rocade également et à 3 min des commerces de la zone nord. Cela facilitera votre quotidien et assurera une excellente qualité de vie.

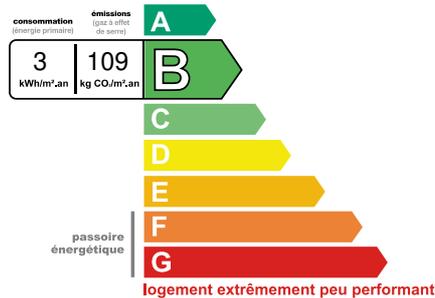
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Logement très performant



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

Bien proposé par CROZET Marie. Agent commercial - RSAC : 853470516



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES