

## Immeuble avec local commercial loué



### Info Agente

Nombre: ArKadia  
 Nombre  
 empresa:  
 País: Reino Unido  
 Teléfono:  
 Languages: Dutch, English, French,  
 German, Italian, Polish,  
 Portuguese, Romanian,  
 Russian, Spanish,  
 Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para: Venta  
 Precio: USD 387,729.49

### Ubicación

País: Francia  
 Estado/Región/Provincia: Occitanie  
 Ciudad: Villenouvelle  
 Código postal: 31290  
 Publicado: 06/12/2025  
 Descripción:

Situé à Villenouvelle (31290), à 5 minutes des accès autoroutiers de Montgiscard et de Villefranche de Lauragais, cet immeuble offre un cadre de vie privilégié dans une commune dynamique. Proche des transports en commun tels que le bus et le train, il bénéficie également de la proximité d'écoles et d'une crèche, idéal pour les familles. Son exposition plein Sud et son environnement urbain en font un lieu attractif pour investir ou pour habiter, offrant un équilibre entre vie citadine et tranquillité.  
 À l'extérieur, ce bien traversant bénéficie d'une cour d'environ 70m<sup>2</sup> et des annexes d'un total de 36m<sup>2</sup>.  
 À l'intérieur, ce bâtiment de 370m<sup>2</sup> se divise entre une habitation de 165m<sup>2</sup> et un local commercial loué de 205m<sup>2</sup>. L'habitation en duplex dispose d'une entrée distincte, d'un lumineux et vaste séjour, d'une cuisine séparée, d'un grand espace bureau, de 2 salles d'eau et de 3 chambres. La partie habitable est climatisée. Le local commercial, loué 800€ hors charge, est un atout financier certain pour les futurs acquéreurs. En somme, cet immeuble représente une opportunité rare alliant espace de vie confortable et potentiel locatif attractif. A visiter sans tarder!

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)

Prix de vente : 330 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1900

### Común

---

Pies cuadrados terminados: 370 m<sup>2</sup>  
Tamaño del lote: 430 m<sup>2</sup>

**Energy efficiency**  
Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 195

### **Lease terms**

Date Available:

### **Información adicional**

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T693802/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T693802/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1571102

