



## Immeuble avec local commercial loué



### Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 387,729.49

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Occitanie
City:	Villeneuve
ZIP code:	31290
Posted:	Dec 06, 2025

### Description:

Situé à Villeneuve (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

Built: 1900

### Common



---

Finished sq. ft.:	370 sq m
Lot Size:	430 sq m

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T693802/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T693802/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
--------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1571102
-----------	---------

