

# Maison de ville T6 de 240m<sup>2</sup> à Grenade-Sur-Garonne 31330

## 349 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Découvrez cette perle rare, une superbe maison de village située à 10 minutes de Grenade, avec une superficie habitable de 240 m<sup>2</sup> réparti sur quatre niveaux. Idéalement située dans le pittoresque village fortifié, cette demeure séduira les amateurs de charme, d'histoire et de vie paisible. Caractéristiques principales : Rez-de-Chaussée : • Un séjour lumineux avec véranda • Accès à un balcon offrant une vue à couper le souffle • Une cuisine entièrement équipée • Une chambre élégante • Une salle d'eau moderne 1er Étage : • Trois chambres spacieuses, dont une en duplex, idéale pour adolescent ! • Un bureau polyvalent pouvant servir de chambre supplémentaire • Une salle de bain • Espaces de rangement pratiques Sous-Sol Aménagé : • Un sous-sol en brique toulousaine aménagé avec goût • Accès direct au jardin Extérieur : • Un jardin arboré, un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature • Un garage attenant à la maison pour un stationnement sécurisé Équipements : • Chauffage récent grâce à une pompe à chaleur air-eau, pour un confort thermique optimal Les commodités sont à pied (pharmacie, boulangerie, écoles...) Informations financières : La taxe foncière est de 1378 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Gilles Louvet, agent commercial immatriculé au RSAC de 828 175 943, e...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 137<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 4*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|--|---|

Votre agent de secteur

**Gilles Louvet**

0630519682

gilles.louvet@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31330 Grenade-sur-Garonne



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Année de construction      | 1800                         |
| Nombre de pièce(s)         | 6                            |
| Nombre de chambre(s)       | 5                            |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                            |
| Nombre WC                  | 3                            |
| Cuisine                    | Separée équipée              |
| Chauffage                  | Individuel / pompe_a_chaleur |
| Nombre de box(s)           | 1                            |
| Cave                       | Non                          |
| Terrasse                   | OUI                          |
| Terrain                    | 354m <sup>2</sup>            |

### Secteur

Exposition OUEST

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1378 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 240m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup>  |

