

Maison/villa T4 de 140m² à Launaguet 31140

435 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Description

En exclusivité, je vous invite à découvrir cette maison T4 d'une superficie de 140m² au sol (125m² Loi Carrez), nichée au centre de Launaguet, à proximité de Toulouse et de toutes les commodités. Sur une parcelle clôturée de 667m², cette maison propose une grande cuisine dinatoire équipée, un séjour/salle à manger lumineux grâce à sa double exposition avec un accès direct à une grande terrasse. Vous y trouverez aussi une cheminée STUV avec insert. Côté nuit, un premier espace propose 2 chambres avec grands placards, des toilettes ainsi qu'une salle de bain, avec baignoire et douche à l'italienne. A l'étage, une troisième chambre en sous pente avec sa salle d'eau/WC, idéal pour des parents ou un adolescent. Vous pourrez profiter pleinement de l'espace extérieur de cette maison grâce à une grande terrasse, une piscine couverte (10*5) et un pool house avec toilettes. Un sous-sol de 60m² complète ce bien (garage, buanderie et coin atelier). Pour votre confort, cette maison est équipée d'une cheminée avec insert, d'un chauffage central au gaz, de volets roulants électriques centralisés, d'une climatisation réversible. Un pieutage des fondations et une rénovation de la façade avec isolation par l'extérieur ont été réalisés en 2022. Idéalement située dans un quartier paisible, la maison permet l'accès à pied aux commer...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

161 kWh/m ² .an	23* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	-----------------------------------------------	---

Votre agent de secteur

Maxime Bombail

0626919204

maxime.bombail@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31140 Launaguet



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1968
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	667m ²

Secteur

Exposition TRAVERSANT

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2200 €

Surfaces

Surface	140m ²
Surface séjour	N/C

