

# Maison/villa T4 de 117m<sup>2</sup> à Léguevin 31490

## 399 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Vous êtes à la recherche d'un bien sans travaux où poser vos valises ? Je vous invite à découvrir cette maison de 117 m<sup>2</sup> dans un lotissement proche des écoles et du centre de Léguevin. Pour la partie espace vie, la maison se compose d'une entrée, d'un beau salon lumineux avec sa cuisine ouverte équipée, d'un joli espace véranda et d'un coin bureau. Côté nuit vous trouverez 2 chambres, une salle de bains et WC indépendants. Une extension de la maison fait en 2004 ajoute un espace indépendant avec une 3ème chambre (lit en mezzanine), une salle d'eau et un belle espace bureau. Le chauffage se fait par climatisation réversible et poêle à bois. A l'extérieur vous profiterez d'une parcelle joliment arborée et bien orientée de 894 m<sup>2</sup>, d'une grande terrasse bois dont une partie est couverte. Un garage et un carport complètent ce bien. Informations financières : La taxe foncière est de 1240€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Yoann Sevaux, agent commercial immatriculé au RSAC de Toulouse sous le numéro 840 986 376, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 4 900 € fixes à la charge du vendeur.

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
159 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Yoann Sevaux**

+33413680202

yoann.sevaux@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31490 Léguevin



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1998
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	3
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	894m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD-OUEST

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1240 €

### Surfaces

Surface	117m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

