

# Maison/villa T5 de 130m<sup>2</sup> à Castelginest 31780

## 395 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Description : Située près du centre village de Castelginest, cette propriété offre un cadre de vie agréable alliant confort et fonctionnalité. Intérieur : • Rez-de-chaussée spacieux comprenant un séjour salle à manger- salon lumineux, avec une rochelle de 22 m<sup>2</sup> avec la possibilité de la transformer en chambre, salle de jeux ou deuxième salon. • Cuisine fermée, aménagée et équipée • Trois chambres confortables offrant des espaces privés pour chaque membre de la famille. • Salle de bain moderne et fonctionnelle. Extérieur : • Deux terrasses offrant des espaces de vie en plein air, dont une côté cuisine équipée de stores pour une intimité préservée. • Un garage et un Carport • Vaste terrain de 1029 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Chauffages : • Climatisation réversible pour un confort thermique optimal en été comme en hiver. • Chauffage au sol offrant une chaleur douce et uniforme dans toute la maison. Commodités : • Accès facile aux commodités locales : écoles, collège, cinéma, médiathèque, école de musique. • Proximité des transports en commun avec accès au métro de La Vache à Toulouse. • Activités de loisirs à proximité : promenade au bord de l'Hers, piste cyclable, activités sportives. Une visite virtuelle 3D est à disposition sur demande. Informations financières : La taxe fonc...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

112 kWh/m <sup>2</sup> .an	16* 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

31780 Castelginest



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1995
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1029m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2152 €

### Surfaces

Surface	130m <sup>2</sup>
Surface séjour	35m <sup>2</sup>

