

# Maison/villa T5 de 140m<sup>2</sup> à Saint-Nicolas-De-La-Grave 82210, Route de Douzil

## 199 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

Charme authentique et caractère indéniable pour cette magnifique maison en pierre toulousaine, cette demeure saura vous séduire par ses nombreux atouts. Au rez-de-chaussée, découvrez un séjour lumineux de 46 m<sup>2</sup>, harmonieusement agencé avec une cuisine ouverte, offrant un espace convivial et chaleureux pour vos moments en famille ou entre amis. Une très grande chambre, une salle d'eau fonctionnelle, ainsi qu'une buanderie pratique complètent ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux charmantes chambres ainsi qu'un bureau, offrant des espaces intimes et accueillants pour chacun des membres de la famille. Les combles aménageables de 70 m<sup>2</sup> offrent un potentiel supplémentaire pour créer un espace selon vos besoins et vos envies. Un garage spacieux de 35 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement pratique. Implantée sur une parcelle généreuse de 825 m<sup>2</sup>, vous profitez pleinement des beaux jours grâce à une piscine, idéale pour se rafraîchir et se détendre en toute quiétude. Des annexes offrent également des possibilités de rangement. Quelques travaux de rafraîchissement et d'isolation sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de personnaliser cette maison selon vos goûts et vos aspirations. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Gilles Louvet, agent commercial immatriculé au RSAC de 828 175 943...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

641 kWh/m <sup>2</sup> .an	21* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>G</b>
-------------------------------	---	----------

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

134 Route de Douzil, 82210 Saint-Nicolas-de-la-Grave, France, 82210



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1800
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Central / électrique
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	825m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	N/C

### Surfaces

Surface	140m <sup>2</sup>
Surface séjour	46m <sup>2</sup>



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki