

# Maison/villa T5 de 123m<sup>2</sup> à Saint-Orens-De-Gameville 31650

## 405 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

En exclusivité, je vous présente cette charmante maison de type T5 d'une superficie de 123m<sup>2</sup> nichée au bout d'une impasse à Saint-Orens-de-Gameville. Implantée sur un terrain clôturé et arboré de 720m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied offre un agencement optimal comprenant un lumineux salon de 46m<sup>2</sup> avec espace cuisine équipée, quatre chambres spacieuses, une salle de bains, une salle d'eau, une buanderie ainsi que deux WC séparés. L'espace extérieur, agrémenté de deux terrasses et d'une piscine semi-enterrée, est propice à la détente et à la convivialité. De plus, un abri de 50m<sup>2</sup> (dont 10m<sup>2</sup> fermés), un atelier de 20m<sup>2</sup> et un poulailler viennent compléter cet ensemble. L'abri peut également être aménagé pour étendre la superficie habitable. Chauffage électrique, climatisation réversible et portail électrique viennent agrémenter la partie équipements. Idéalement située au cœur d'un quartier paisible, cette propriété bénéficie d'une proximité appréciable avec les nombreux commerces, transports, équipements culturels, associations sportives et établissements scolaires de la ville. Informations financières : La taxe foncière est de 1699€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Maxime Bombail, agent commercial immatriculé au RSAC de Toulouse sous le numéro 888 555 232, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Q...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

195 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

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

31650 Saint-Orens-de-Gameville



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1982
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	720m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	TRAVERSANT
------------	------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1699 €

### Surfaces

Surface	123m <sup>2</sup>
Surface séjour	35m <sup>2</sup>

