

# Maison/villa T6 de 180m<sup>2</sup> à Lespinasse 31150

## 464 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Bienvenue dans cette grande maison de type T6 d'environ 180 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, nichée dans un cadre agréable à Lespinasse. Avec son architecture élégante et son toit cathédrale, cette demeure offre un espace de vie réparti sur deux niveaux, parfait pour accueillir votre famille dans le confort et le style.

Caractéristiques principales : • Rez-de-chaussée : o Une entrée accueillante vous mène à un vaste salon baigné de lumière naturelle avec une cheminée invitante o Une salle à manger charmante, idéale pour des repas conviviaux. o Une cuisine entièrement équipée, avec un cellier adjacent pour plus de commodité. o Un bureau o Une salle d'eau moderne. o Trois chambres confortables, dont une avec sa propre salle d'eau. o Une véranda lumineuse de 20 m<sup>2</sup>, parfaite pour se détendre en toutes saisons. • Étage : o Une mezzanine chaleureuse donnant sur un espace chambre parentale somptueux, comprenant une salle de bain privée et un grand dressing, offrant ainsi une intimité et un confort absolus. Extérieur : Profitez de vos journées ensoleillées dans le jardin paysager où une magnifique piscine vous attend pour des moments de détente et de rafraîchissement. Une annexe pratique permet de ranger vos équipements en toute facilité. L'environnement calme et serein d'une impasse où se situe la maison crée une atmosphère...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

152 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* 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

31150 Lespinasse



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2010
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / cheminee
Cave	Non
Balcon	Non
Terrain	1500m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1700 €

### Surfaces

Surface	180m <sup>2</sup>
Surface séjour	43m <sup>2</sup>

