

# Maison/villa T6 de 169m<sup>2</sup> à Montrabé 31850

## 595 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking



Piscine

## Description

En exclusivité, je vous invite à découvrir cette maison T6 de 169m<sup>2</sup> avec garage et piscine, nichée dans un quartier résidentiel prisé de Montrabé, à proximité de toutes les commodités. Sur une parcelle de 1187m<sup>2</sup>, cette maison construite en 2000 se distribue de la manière suivante: Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert un bureau, un sous-sol de 6m<sup>2</sup>, des WC séparés ainsi qu'un spacieux espace de vie comprenant séjour, salle à manger et cuisine ouverte, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. À l'étage, vous trouverez quatre chambres avec placards, dont une suite parentale de 25m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative. Une mezzanine, une salle de bains et des WC séparés complètent cet espace nuit confortable et bien agencé. Vous apprécierez également les équipements de qualité, notamment une pompe à chaleur, un cumulus thermodynamique et une cheminée à foyer ouvert, garantissant une consommation énergétique optimisée et un confort thermique en toute saison. De plus, les combles ont été isolés en 2023. Un garage attenant à la maison vous offrira un espace de stockage pratique et vous pourrez profiter pleinement de l'espace extérieur grâce à un terrain arboré et une piscine au sel. Située au cœur d'un quartier paisible, cette maison bénéficie d'une localisation idéale, offrant un accès facile aux comme...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
103 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	B

Votre agent de secteur

**Maxime Bombail**

0626919204

maxime.bombail@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31850 Montrabé



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2000
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Coin cuisine équipé
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1187m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2107 €

### Surfaces

Surface	169m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

