

# Maison/villa T8 de 201m<sup>2</sup> à Lansargues 34130

## 744 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

Homki vous propose aujourd'hui cette belle et grande villa familiale en plein cœur de Lansargues. Elle vous offre 192m<sup>2</sup> habitables hors dépendances et un jardin avec une piscine très agréable. Au rez-de-chaussée, une entrée avec un grand placard vous débarrasse des manteaux et chaussures, puis une circulation très naturelle se fait par les espaces ouverts de la cuisine, le salon et le séjour tous reliés les uns aux autres et ouverts sur la terrasse et le jardin. Vous deux chambres avec chacune sa salle d'eau, celles-ci seront parfaites pour vos invités, ou des adolescents. Derrière la cuisine se niche une belle buanderie. À l'étage, vous trouverez 4 chambres et une salle de bains mais aussi une jolie suite parentale de 24m<sup>2</sup>. Le garage est bien proportionné par rapport à la maison car il est double et il reste encore des places de stationnement, au moins 3 à l'extérieur. Le jardin à l'arrière, côté Sud, offre une piscine chauffée avec un espace enfant ! Le studio, également situé ici, serait parfait pour accueillir des amis ou pour vous servir de bureau au calme. Homki aime les prestations de la maison : Climatisation, cheminée, salon cathédrale. Un vrai coup de cœur pour la conception de cette grande villa familiale ou chacun trouve son intimité mais qui laisse de la place à la vie en famille telle qu'on la rêve ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

86 kWh/m <sup>2</sup> .an	2* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
------------------------------	--	----------

Votre agent de secteur

**Barbara Cugnet**

0619262690

barbara.cugnet@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34130 Lansargues



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2006
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	4
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel climatisation réversible
Nombre de box(s)	5
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	836m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2248 €

### Surfaces

Surface	201m <sup>2</sup>
Surface séjour	42m <sup>2</sup>

