

# Maison/villa T4 de 78m<sup>2</sup> à Lanton 33138

## 355 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16376 Homki vous propose de découvrir cette charmante maison de 78 m<sup>2</sup> de plain-pied bâtie en 2010 sur un terrain de 311 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Vous découvrirez en entrant un salon lumineux traversant est-ouest avec cuisine ouverte moderne et un cellier attenant. Le tout donne sur un jardin intime exposé sud-ouest. Le côté nuit se compose de 3 chambres avec placards, une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, ainsi que des WC indépendants. Une pompe à chaleur est installée dans la pièce principale, assurant un confort optimal grâce à sa climatisation réversible. Un garage de 14,5 m<sup>2</sup> vient compléter les prestations de cette charmante maison, qui dispose également de volets électriques et d'un store banne électrique. La rue est en sens unique et extrêmement calme. Nous sommes à moins de 2 km des commerces de proximité et d'un supermarché, des écoles maternelles et primaires, ainsi que du port de Cassy et de la plage. Idéalement située, vous ne pourrez que tomber sous le charme de cette maison ! Informations financières : La taxe foncière est de 1 027 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Virginie Malfrere, agent commercial immatriculé au RSAC de...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 167<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 5*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

33138 Lanton



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Année de construction      | 2010                         |
| Nombre de pièce(s)         | 4                            |
| Nombre de chambre(s)       | 3                            |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                            |
| Nombre WC                  | 1                            |
| Cuisine                    | équipée                      |
| Chauffage                  | Individuel / pompe_a_chaleur |
| Nombre de box(s)           | 1                            |
| Cave                       | Non                          |
| Terrasse                   | OUI                          |
| Terrain                    | 311m <sup>2</sup>            |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1027 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 78m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 26m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Virginie Malfrere**

+33672156486

virginie.malfrere@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

