

# Maison/villa T8 de 195m<sup>2</sup> à Toulouse 31270

## 449 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17221 Découvrez, chez Homki, cette magnifique maison d'architecte éditée en 1987 situé dans un environnement calme et recherché. Avec ses 195 m<sup>2</sup> habitables, complétés par un sous-sol de 80 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie spacieux et élégant. Dès l'entrée vous serez séduit par ses volumes généreux et sa lumière naturelle omniprésente. 5 chambres confortables vous permettront d'accueillir toute la famille, vous bénéficierez également de pièces complémentaires à aménager selon vos besoins : salon, bureau, solarium... Le sous-sol de 80 m<sup>2</sup> totalement aménageable, offre également de multiples possibilités : salle de sport, salle de jeux, home cinéma, espace de stockage. La parcelle représente 594 m<sup>2</sup>, un espace intimiste ouvert sur terrasse et piscine à l'abri des regards. Double vitrage, chauffage gaz par chaudière à condensation (2017), puits, 2 carports pour les véhicules, 2 salles d'eau, 1 salle de bain, panneaux photovoltaïques (revente totale), isolation complémentaire par laine de verre soufflée et plaques sous plancher. Située à proximité des commerces, des écoles et transports, cette maison rare combine à merveille architecture, confort et praticité. Estimation des coûts annuels d'énergie...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

157 kWh/m <sup>2</sup> .an	29* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Paul Etienne**

+33783243703

paul.etienne@homki-immobilier.com

31270 Toulouse



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1987
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Central / gaz
Nombre de parking(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	594m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	3921 €

### Surfaces

Surface	195m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

## Homki

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

