

Maison/villa T9 de 234m² à Lherm 31600

424 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16655 Découvrez cette magnifique maison familiale d'architecte de 234 m² située sur un terrain spacieux de 2700 m² et offrant un cadre de vie exceptionnel avec une vue imprenable sur les Pyrénées. Cette propriété allie grands volumes, confort adapté à l'accessibilité PMR et potentiel locatif. Rez-de-chaussée : grand hall d'entrée avec placards. Vaste pièce de vie déplaçonnée de 50 m² avec cheminée, baignée de lumière et ouverte sur une grande véranda de 39 m² avec vue sur la piscine et la campagne. Cuisine équipée et fonctionnelle de par son îlot central et s'ouvrant sur une grande terrasse intimiste avec barbecue. Deux chambres spacieuses, une salle d'eau de 9 m², ainsi qu'une pièce de 28m² pour l'implantation d'une activité libérale, bureau, atelier ou chambre selon vos besoins. À l'étage : Un appartement d'environ 85 m² avec trois chambres, cuisine, salle de bains, idéal pour agrandir l'espace familial puisqu'il bénéficie d'un accès direct de l'intérieur mais aussi par escalier extérieur le rendant si nécessaire indépendant pour générer un revenu locatif style AirBnB Des prestations de qualité : PAC réversible. 3 terrasses dont 1 couverte, Piscine 10x5 réhabilitée en 2023. Puits a...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
165 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	C

Votre agent de secteur

Paul Etienne

+33783243703

paul.etienne@homki-immobilier.com

Homki

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

31600 Lherm



Caractéristiques

Principales

Année de construction	2000
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2700m ²

Secteur

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

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2264 €

Surfaces

Surface	234m ²
Surface séjour	50m ²

