



Labarthe-sur-Lèze - Maison d'architecte de 161 m² sur une parcelle de 950 m²

LABARTHE SUR LEZE 31860

439 000 € *

* 439 000 € honoraires inclus

424 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Labarthe-sur-Lèze - Maison d'architecte de 161 m² sur une parcelle de 950 m²

Labarthe-sur-Lèze, Magnifique maison d'architecte de 161 m² sur une parcelle de 950 m² avec piscine.

Cette maison lumineuse, située dans un environnement calme et agréable, se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un petit SAS et une entrée avec porte neuve en alu, une cuisine toute récente, semi-ouverte, un séjour, un salon avec cheminée à foyer ouvert, un coin télé de 10 m², 2 chambres, une salle d'eau, un WC, une véranda de 20 m² avec grandes baies vitrées et volets roulants en alu.

A l'étage : une chambre de 14 m², une mezzanine de 9 m² actuellement utilisée en partie nuit, un coin bureau, une salle d'eau, un WC.

Vous disposerez également :

- de deux garages : un de 24 m² isolé, portes sectionnelles, accessible de par la maison, avec partie buanderie et un second de 20 m².
- d'un abri jardin, et d'un abri pour le bois.

Le chauffage est électrique avec radiateurs à inertie, plus climatisation réversible dans la véranda.

A l'extérieur, vous apprécierez la piscine récente au sel, (électrolyseur de 2024), 7 m x 3,5 m, sécurisée par

un volet roulant neuf, la douche solaire, et le magnifique jardin joliment arboré et fleuri.

Les plus à l'intérieur : peinture, VMC, porte d'entrée, chauffe-eau récents, fibre, alarme sans fil intérieure/extérieure neuve.

Les plus à l'extérieur : le puits avec pompe neuve, l'arrosage automatique, les 5 prises d'eau au sol, portail et portillon électriques, accès garages 100 m2 béton imprimé.

Proche parcours de santé, 1 km du centre, 10 mn de la Pyrénéenne, et centre commercial de Roques, 20 mn de Toulouse et aéroport de Blagnac.

Prix de vente 454 000 € HAI (honoraires agence inclus)

Honoraires charges acquéreurs 4.30 %

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79 afin d'organiser une visite au plus tôt.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

161 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2022-07-31 02:04:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m ² par an
Surface terrain	950 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien







