



## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Lacroix-Falgarde - Réf 4958

LACROIX FALGARDE 31120

**737 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## Maison contemporaine 6 pièces à vendre à Lacroix-Falgarde - Réf 4958

Découvrez cette superbe maison contemporaine de 185 m<sup>2</sup>, construite en 2021, située sur la commune prisée de Lacroix-Falgarde. Édifiée sur une parcelle de 1 553 m<sup>2</sup> exposée plein sud, elle offre un cadre de vie paisible, lumineux et privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux, sa luminosité et la qualité de ses prestations. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée. Un poêle à bois vient compléter cet espace convivial et chaleureux.

Pensée pour répondre aux exigences de la vie de famille, la maison propose 4 chambres, dont une magnifique suite parentale de plain-pied avec sa salle d'eau. À l'étage, une seconde suite bénéficie de sa propre salle de bains ainsi que d'une terrasse privative. Un espace bureau au rez-de-chaussée offre également la possibilité d'être aménagé en cinquième chambre selon vos besoins. Une buanderie complète les espaces fonctionnels de la maison.

Construite avec des matériaux de qualité, cette maison bénéficie d'une excellente performance énergétique grâce à une isolation performante et à un système de chauffage par air pulsé particulièrement efficace, garantissant un confort optimal tout au long de l'année tout en limitant les consommations d'énergie. Les menuiseries en aluminium ainsi que les volets roulants électriques centralisés viennent parfaire les prestations de ce bien aux finitions soignées.

Le vaste sous-sol accueille un garage pouvant stationner jusqu'à 4 véhicules, un local technique dédié au système de chauffage ainsi qu'un second local prévu pour la future piscine. Plusieurs équipements destinés à son installation ont déjà été acquis par les propriétaires et seront laissés à la vente. L'autorisation de construction de la piscine a également été obtenue.

Le sous-sol dispose également d'une pièce supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies : salle de sport, salle de cinéma, salle de jeux, espace loisirs, bureau ou atelier. Un véritable atout pour adapter la maison à votre mode de vie.

À l'extérieur, deux terrasses vous permettront de profiter pleinement de l'exposition plein sud. Le carrelage prévu pour leur réalisation est déjà disponible et sera également laissé aux futurs propriétaires, leur offrant ainsi la possibilité de finaliser les aménagements extérieurs selon leurs envies. Les extérieurs restent à personnaliser, laissant libre cours à votre imagination pour créer un véritable espace de vie à votre image.

Cette maison récente réunit tous les atouts recherchés : des prestations de qualité, un confort moderne, une excellente efficacité énergétique, des volumes généreux et un fort potentiel d'aménagement, le tout dans un environnement calme et recherché.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété d'exception.

181.27 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Oui                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 76 m2                    |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2021                     |
| Neuf - Ancien       | Neuf                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 2                        |
| WC                     | 3                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | OUEST-SUD                |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/air  |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois             |
| Nombre de balcons      | 2                        |
| Nombre de terrasse     | 2                        |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                 |
| Nombre places parking  | 4                        |
| Nombre garages/Box     | 4                        |
| Piscine                | Non                      |
| Sous-sol               | Oui                      |
| Date ERP               | 2026-07-16 22:44:10      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

Conso Energ

44 kWh/m2 par an

Surface terrain

1553 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 950€

## Photos du bien









