



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

LABARTHE SUR LEZE 31860

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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.

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 m²

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 10:07:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	950 m2

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





