

# Maison/villa T7 de 203m<sup>2</sup> à Cabrespine 11160

## 214 500 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

### Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19637 À découvrir sans tarder : une superbe maison de village de 203 m<sup>2</sup> offrant de très beaux volumes, une belle luminosité, et un jardin exposé plein sud d'environ 167 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de détente. Les atouts qui font la différence : Une surface totale de 203 m<sup>2</sup> : 7 pièces, 4 grandes chambres d'environ 20 m<sup>2</sup> dont 2 suites avec salle d'eau + WC. Un séjour de 62 m<sup>2</sup> : espace de vie exceptionnel, parfait pour recevoir. Un atelier / buanderie de 54 m<sup>2</sup> ; idéal stockage, activité pro, bricolage... Un grenier aménageable au 2<sup>e</sup> étage : potentiel supplémentaire ! Un garage XXL : voitures, motos, atelier, stockage – opportunité unique. Jardin ensoleillé de 167 m<sup>2</sup>, exposé sud. Composition : RDC : Séjour 62 m<sup>2</sup>. Cuisine séparée. Chambre de 16 m<sup>2</sup> (Bureau actuellement). Salle d'eau + WC. Atelier / buanderie de 54 m<sup>2</sup>. 1er étage : 4 chambres spacieuses (~20 m<sup>2</sup>). 2 suites (salles d'eau + WC). Salle d'eau indépendante + WC. 2ème étage : Grand grenier aménageable. Sous-sol : Garage d'environ 150 m<sup>2</sup>. Confort : Pompe à chaleur AIR/EAU. Climatisation réversible dans 2 chambres. Volets battants. Simple vitrage. DPE : B (performant !) Informations financières : Taxe fonc...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
98 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	B

11160 Cabrespine



### Caractéristiques

#### Principales

Année de construction	1874
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	4
Nombre WC	4
Cuisine	Separee
Chauffage	<a href="https://crm.homki-immobilier.com/bien_hekt">https://crm.homki-immobilier.com/bien_hekt</a>
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non
Terrain	167m <sup>2</sup>

#### Secteur

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

#### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1263 €

#### Surfaces

Surface	203m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

[julien.bisquerra@homki-immobilier.com](mailto:julien.bisquerra@homki-immobilier.com)

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

[www.homki-immobilier.com](http://www.homki-immobilier.com)

