

# Maison/villa T8 de 195m<sup>2</sup> à Toulouse 31270

## 449 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine



31270 Toulouse



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17221 Découvrez, chez Homki, cette magnifique maison d'architecte édifiée en 1987 situé dans un environnement calme et recherché. Avec ses 195 m<sup>2</sup> habitables, complétés par un sous-sol de 80 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie spacieux et élégant. Dès l'entrée vous serez séduit par ses volumes généreux et sa lumière naturelle omniprésente. 5 chambres confortables vous permettront d'accueillir toute la famille, vous bénéficierez également de pièces complémentaires à aménager selon vos besoins : salon, bureau, solarium... Le sous-sol de 80 m<sup>2</sup> totalement aménageable, offre également de multiples possibilités : salle de sport, salle de jeux, home cinéma, espace de stockage. La parcelle représente 594 m<sup>2</sup>, un espace intimiste ouvert sur terrasse et piscine à l'abri des regards. Double vitrage, chauffage gaz par chaudière à condensation (2017), puits, 2 carports pour les véhicules, 2 salles d'eau, 1 salle de bain, panneaux photovoltaïques (revente totale), isolation complémentaire par laine de verre soufflée et plaques sous plancher. Située à proximité des commerces, des écoles et transports, cette maison rare combine à merveille architecture, confort et praticité. Estimation des coûts annuels d'énergie...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 157<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 29*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Année de construction      | 1987              |
| Nombre de pièce(s)         | 8                 |
| Nombre de chambre(s)       | 5                 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                 |
| Nombre WC                  | 2                 |
| Cuisine                    | équipée           |
| Chauffage                  | Central / gaz     |
| Nombre de parking(s)       | 2                 |
| Cave                       | Non               |
| Terrasse                   | OUI               |
| Terrain                    | 594m <sup>2</sup> |

### Secteur

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

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 3921 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 195m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/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

