



## Idéal pour une famille

250 000 €

122 m<sup>2</sup>

5 pièces

Labarthe-sur-Lèze



Vendu

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Surface               | 122.00 m <sup>2</sup>                |
| Séjour                | 26 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie du terrain | 07 a                                 |
| Pièces                | 5                                    |
| Chambres              | 4                                    |
| Salle de bains        | 1                                    |
| WC                    | 1                                    |
| Epoque, année         | 1986                                 |
| État général          | En bon état                          |
| Vue                   | Jardin, terrasse                     |
| Exposition            | Sud-Est                              |
| Chauffage             | Electric<br>Individuel               |
| Ouvertures            | Bois, Double vitrage                 |
| Assainissement        | Tout à l'égout, Conforme             |
| Cuisine               | Aménagée et équipée,<br>Indépendante |
| Ameublement           | Non meublé                           |
| Stationnement int.    | 1                                    |
| Stationnement ext.    | 1                                    |
| Taxe foncière         | 1 000 €/an                           |

---

Référence VM309

Nous vous proposons à la vente à proximité des commerces, écoles et transports. Cette maison non mitoyenne T6 de 122m<sup>2</sup> à Labarthe-sur-Lèze pleine de potentiel.

La maison de plain-pied se compose :

- Côté jour, d'une entrée avec un grand placard, d'un bureau avec de nombreux rangement, d'un salon avec la climatisation, d'une cuisine aménagée et équipée (coin repas, four encastré, plaque, hotte encastrée, friteuse et plancha) indépendante avec possibilité de l'ouvrir sur le salon, d'une véranda en alu anthracite avec climatisation faisant office de salle de séjour pour recevoir ouvrant sur le jardin et d'une buanderie avec arrivées d'eau.

- Côté nuit, 4 belles chambres avec parquet, dont 2 avec placards, un WC séparé, un salle de bain avec baignoire, double vasques et porte serviette.

- Le terrain de 700m<sup>2</sup> est entièrement clos avec portillon et portail, un garage attenant à la maison avec une prise pour les voitures électriques et une mezzanine pour stocker, une terrasse en bois à l'avant de la maison et une terrasse à l'arrière donnant sur une piscine au Chlore avec filtration intégrée de 8x4 avec pompe à chaleur et bâche d'hivernage.

Quelques travaux de dépersonnalisation et de rafraîchissement sont à prévoir.

A visiter au plus vite car bien rare dans le secteur !

Honoraires inclus de 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 240 000 €. Nos honoraires : [http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme\\_agence\\_master.pdf](http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme_agence_master.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Le calme
- La piscine
- La véranda
- Le secteur

---

|                        | Niveau :                              |
|------------------------|---------------------------------------|
| Description des pièces | - WC : 1,44 m <sup>2</sup>            |
|                        | - Veranda : 13 m <sup>2</sup>         |
|                        | - Garage : 14,17 m <sup>2</sup>       |
|                        | - Cuisine : 16,61 m <sup>2</sup>      |
|                        | - Salon : 25,7 m <sup>2</sup>         |
|                        | - Salle de bain : 6,46 m <sup>2</sup> |
|                        | - Buanderie : 7,54 m <sup>2</sup>     |
|                        | - Bureau : 8,73 m <sup>2</sup>        |
|                        | - Chambre 2 : 9 m <sup>2</sup>        |
|                        | - Chambre 3 : 9 m <sup>2</sup>        |
|                        | - Chambre 4 : 9 m <sup>2</sup>        |
|                        | - chambre 1 : 9 m <sup>2</sup>        |

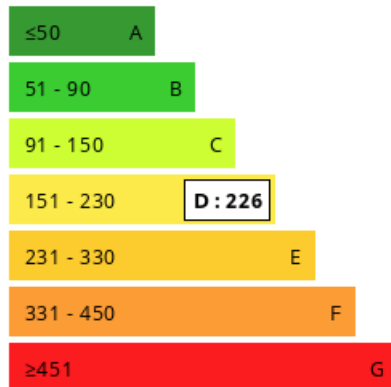


**Master Immo Associés**  
Village Expo - Pavillon 18 - 1 av  
enue de l'Enclos  
31120 Portet-sur-Garonne  
www.master-immo.fr  
contact@master-immo.fr  
05 34 56 40 16



### Consommations énergétiques

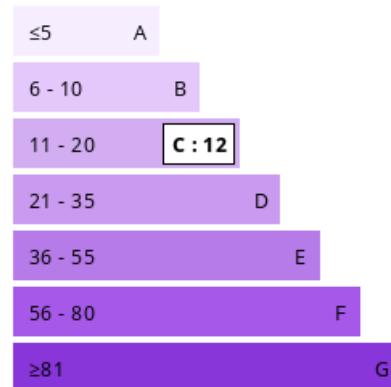
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)