Homki Mandat n°14889

# Maison/villa T5 de 113m<sup>2</sup> à Saubens 31600

319 900 €

Frais fixes compris 4 900 €





## **Description**

En exclusivité chez HOMKI, venez découvrir cette maison traditionnelle des années 70 à fort potentiel sur une belle parcelle constructible de 2170m<sup>2</sup>. Surface habitable d'environ 113m<sup>2</sup>. Elle se compose: À l'étage, une cuisine, un salon/séjour d'environ 32m² avec cheminée ouverte, une salle d'eau, des WC, un dressing et 2 chambres avec placard. En rez-de-chaussée, 2 celliers, 1 chambre, 1 espace cuisine, 1 chaufferie et 1 garage. L'atout de ce bien réside dans son potentiel à aménager une vaste maison familiale d'environ 160m² ou de créer 2 logements distincts avec entrées indépendantes. Le terrain permettrait également de détacher un ou deux lots à bâtir. En l'état, sa classification énergétique nécessite une rénovation globale (menuiseries, isolation, chauffage, électricité, assainissement). Située à proximité de Roquettes et de ses commodités, mais également du cœur de Saubens (piste cyclable en cours de création), cette maison permet un accès à la voie rapide en 5 minutes : proche Muret, Roques, Portet/Garonne et Toulouse. Un puits ainsi qu'un garage supplémentaire complètent les prestations de ce bien. Chauffage au fioul, assainissement autonome à réviser. Informations financières : La taxe foncière est de 1537 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Thierry LAHAILLE, agent commercial immatricu...

#### Diagnostic de performance énergétique

_	consommation (énergie primaire)	émissions	
	<b>311</b> kWh/m².an	<b>97*</b> kg CO <sub>2</sub> / m².an	F

Votre agent de secteur **Thierry Lahaille**+33635185749
thierry.lahaille@homki-immobilier.com

# Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

# **9** 31600 Saubens



## Caractéristiques

	Principales
1973	Année de construction
5	Nombre de pièce(s)
3	Nombre de chambre(s)
1	Nombre de salle(s) de bain
1	Nombre WC
N/C	Cuisine
Individuel / fioul	Chauffage
1	Nombre de box(s)
Non	Cave
1	Balcon
2174m <sup>2</sup>	Terrain
	Secteur
SUD-EST	Exposition

### **Aspects financiers**

Charges mensuelles	0€
Taxe foncière	1537 €

#### **Surfaces**

Surface	113m <sup>2</sup>
Surface séjour	32m <sup>2</sup>

Homki Mandat n°14889























