



## LAMASQUERE, Belle maison de village rénovée avec cour, terrasse et piscine...

LAMASQUERE 31600

**416 000 € \***

\* 416 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## LAMASQUERE, Belle maison de village rénovée avec cour, terrasse et piscine...

Au centre du village de Lamasquère, à 19 km de Toulouse.

Venez découvrir cette superbe maison de village entièrement rénovée avec des prestations de grande qualité. Alliant modernité et le charme de l'ancien avec ses beaux volumes dans un environnement calme, située en retrait de la rue pour une tranquillité optimale.

Elle se compose au rez de chaussée:

- d'une belle pièce de vie de 76 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, salon, salle à manger et une cuisine entièrement équipée avec îlot central et un poêle à bois.
- une buanderie,
- une chambre avec dressing,
- une salle d'eau,
- un toilette séparé.

Vous accédez par un bel escalier au 2<sup>ème</sup> étage comprenant:

- 2 chambres avec dressing.

A l'extérieur:

- une belle terrasse avec piscine bâtie de 6x3,50 chauffée à l'abri de tout regard.

- une grande cour pour pouvoir stationner jusqu'à 3 voitures,
- un atelier.

La rénovation comprend :

- l'isolation des murs intérieurs, la climatisation, l'électricité, plomberie, toiture neuve, menuiseries, piscine et toute la rénovation intérieure.

Il y a l'École Primaire Publique Edith Piaf à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports, on trouve deux gares (Muret et Le Fauga) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A64 est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi un restaurant, une boulangerie, une épicerie et tout les commerces à moins de 5 minutes en voitures.

Prix de vente 416 000 € frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur.

Dpe : C / Ges : A

Maison entièrement climatisée avec poêle à bois.

Consommation entre 1 740 € et 2 000€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

146 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	76.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-12 06:16:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

178 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





