

Maison/villa T4 de 104m² à La Farlède 83210

426 900 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur Parking Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19743 Bienvenue dans un environnement recherché, à deux pas du centre de La Farlède. Cette maison mitoyenne d'un seul côté par le garage se situe dans un lotissement paisible et familial, apprécié pour sa proximité avec les écoles, commerces, transports et axes autoroutiers. Un emplacement idéal pour conjuguer confort de vie et praticité au quotidien. Édifiée en 1976, cette maison R+1 offre une distribution fonctionnelle et lumineuse, pour une surface habitable de 103,95 m² (Loi Carrez). Le hall d'entrée de 4,04 m² dessert des toilettes sous escalier avec rangements (1,40 m²) et un grand placard. Il s'ouvre sur un salon salle à manger chaleureux de 33,13 m² avec cheminée, baigné de lumière. Attenante, la cuisine indépendante de 13,26 m² donne sur la terrasse et peut être ouverte facilement pour créer un grand espace de vie convivial de plus de 45 m². À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses (13,65 m², 10,75 m² et 11,01 m²), une grande salle de bains de 6,6 m², ainsi qu'une petite pièce de 2,34 m² menant aux combles (sur dalle béton). L'une des chambres bénéficie d'un accès à un solarium de 17,38 m², offrant la possibilité d'un futur aménagement (salle de jeux, bureau, suite paren...).

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions
135 kWh/m ² .an	4* kg CO ₂ / m ² .an

83210 La Farlède



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1976
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / electrique
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	340m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	9 €
Taxe foncière	1756 €

Surfaces

Surface	104m ²
Surface séjour	33m ²

Votre agent de secteur

Cathy Ballester

+33667936633

cathy.ballester@homki-immobilier.com

Homki

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

