



Maison T5 de plus de 150m²

LAUNAC 31330

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GRENADE**

91 rue de la République
31330 GRENADE

05 61 82 05 17

Maison T5 de plus de 150m²

Maison familiale de 156 m² sur un terrain de 3 000 m² ! Un véritable havre de paix

Nichée dans un environnement calme et préservé, à l'abri des regards, cette charmante maison de 156 m² vous séduira par ses volumes généreux et son cadre de vie exceptionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par de grands espaces de vie. Une cuisine dinatoire, une salle à manger agrémentée d'un insert, ainsi qu'un salon déplaçonné offrant une belle sensation d'espace et de convivialité.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une grande salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire, d'un toilette indépendant, d'un espace buanderie ainsi que d'un garage attenant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables, dont une bénéficiant d'un grand dressing. Une salle d'eau avec toilette complète ce niveau.

Les atouts supplémentaires de cette maison ne manqueront pas de vous séduire : une partie des combles est aménageable, offrant un beau potentiel d'agrandissement. De plus, un espace au rez-de-chaussée a déjà commencé à être aménagé pour accueillir une quatrième chambre de plain-pied avec sa salle d'eau indépendante, idéale pour recevoir, pour une suite parentale ou pour une activité professionnelle. Le pigeonnier reste aussi un espace pouvant accueillir un bureau, une salle de jeux pour enfant...

Implantée sur un magnifique terrain de 3 000 m², cette maison offre un cadre de vie rare où calme, intimité et nature se conjuguent au quotidien.

Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder.

156 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-05-26 00:35:05
Diagnostic Energétique	Non

Conso Energ	172 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Surface terrain	3000 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2840€ et 3860€

Photos du bien





