

# Maison/villa T6 de 241m<sup>2</sup> à Roquettes 31120

## 625 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



31120 Roquettes



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16517. En exclusivité chez Homki, je vous invite à découvrir cette splendide villa de 241 m<sup>2</sup> nichée à proximité de Toulouse, au bout d'une impasse à Roquettes. Vous serez à coup sûr charmé par la quiétude environnante, les généreux espaces et la luminosité qui caractérisent cette maison. Érigée en 2005 sur une parcelle de 900m<sup>2</sup>, elle propose un vaste séjour, une cuisine avec cellier et buanderie, le tout ouvrant sur une terrasse ensoleillée. Le plafond cathédral, avec ses poutres apparentes, confère une touche séduisante à l'ensemble. Au même niveau, découvrez une première suite parentale équipée d'une baignoire balnéo, d'une douche et de WC. Un escalier en bois et fer forgé vous conduit à l'étage dédié au repos, comprenant deux chambres avec balcon communiquant, une seconde suite parentale avec un dressing spacieux et une salle d'eau fonctionnelle au quotidien. Une deuxième salle d'eau avec WC complète cet étage. Vous pourrez pleinement profiter de l'espace extérieur qu'offre cette maison grâce à une véranda avec barbecue d'intérieur, une piscine chauffée entourée d'un espace convivial sous une pergola bioclimatique, et un jardin arboré. Une dépendance transformée en studio de 21 m<sup>2</sup> offre la poss...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

153  
kWh/m<sup>2</sup>.an

33\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Année de construction      | 2005                |
| Nombre de pièce(s)         | 6                   |
| Nombre de chambre(s)       | 5                   |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                   |
| Nombre WC                  | 4                   |
| Cuisine                    | Americaine equipee  |
| Chauffage                  | Individuel / au_sol |
| Nombre de box(s)           | 1                   |
| Cave                       | OUI                 |
| Terrasse                   | OUI                 |
| Terrain                    | 900m <sup>2</sup>   |

### Secteur

|            |            |
|------------|------------|
| Exposition | TRAVERSANT |
|------------|------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 2400 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 241m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

Votre agent de secteur

**Maxime Bombail**

0626919204

maxime.bombail@homki-immobilier.com

## Homki

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

