



## MAISON à LIAS (32600), 5 pièces , 4 chambres , terrain "piscinable" et constructible de 1 643 m<sup>2</sup> .

LIAS 32600

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAISON à LIAS (32600), 5 pièces , 4 chambres , terrain "piscinable" et constructible de 1 643 m<sup>2</sup> .

Belle maison familiale de 5 pièces, de plain-pied avec un sous sol, de 117 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 643 m<sup>2</sup> constructible et "piscinable".

Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée avec placard, un séjour salon lumineux, une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et un toilette séparé.

Au sous-sol, elle propose une chambre avec salle d'eau et toilette avec une fenêtre située en rez-de-jardin, une buanderie, une cave et un double garage avec portes motorisées.

A l'extérieur un jardin clôturé, arboré d'arbres remarquables, une grande terrasse en partie ouverte couverte avec son espace pergola barbecue-plancha, un grand abri de jardin en bois complètent cette belle maison dans le centre du bourg de la Commune de LIAS.

Un gainable installé en 2023 offre, un chauffage agréable, performant et économique en hiver ; et une climatisation pour les journées chaudes d'été. Un poêle à granulés apporte un complément de chaleur douce pour les soirées d'hiver. Depuis 2019, la production des panneaux solaires allège le coût de votre consommation d'électricité grâce à un contrat de revente du surplus de la production.

Crèche et Ecole sont à 300 m à pied, tout comme l'arrêt de bus pour le ramassage scolaire du Collège et Lycée (10 kms) de la Commune de l'Isle Jourdain.

Pour découvrir cette magnifique maison, prenez RDV avec Olivier ASTRUC.

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1996
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-03 03:54:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Grand jardin arboré Panneaux solaires Sous-sol Terrain constructible

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





