



## MAISON familiale à LIAS (32600), 5 pièces , 4 chambres, terrain 1 643 m<sup>2</sup>

L ISLE JOURDAIN 32600

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAISON familiale à LIAS (32600), 5 pièces , 4 chambres, terrain 1 643 m<sup>2</sup>

Belle maison familiale de 117 m<sup>2</sup> sur grand terrain de 1 643 m<sup>2</sup>.

Découvrez cette charmante maison offrant un cadre de vie idéal, avec un vaste terrain constructible et la possibilité d'installer une piscine.

Elle se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres dont une avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un WC séparé. Vous bénéficierez également d'une buanderie, d'une cave et d'un double garage au sous sol.

À l'extérieur, un chemin en enrobé vous conduit vers un jardin arboré et clôturé, ainsi qu'une belle terrasse ouverte et couverte, équipée d'un espace barbecue et plancha, parfait pour vos moments conviviaux en famille ou entre amis. Un grand abri de jardin en bois complète ce bien situé au coeur du bourg de la Commune de LIAS.

Un système de chauffage gainable installé en 2023 assure un confort optimal, performant et économique en hiver, ainsi qu'une climatisation agréable pour les journées chaudes d'été. Un poêle à granulés vient apporter une chaleur douce supplémentaire lors des soirées hivernales. Depuis 2019, la production des panneaux solaires réduit significativement vos coûts d'électricité grâce à un contrat de revente du surplus d'énergie.

Crèche et Ecole sont à 300 m à pied, tout comme l'arrêt de bus pour le ramassage scolaire du Collège et Lycée 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 06:32:45
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



