



## Maison Larra 6 pièces 150 m2

LARRA 31330

**328 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison Larra 6 pièces 150 m2

Implantée sur un beau terrain de 2 240m2 elle allie calme, luminosité et verdure pour une qualité de vie exceptionnelle. Le terrain entièrement clôturé et arboré bénéficie d'un puit.

La maison se compose d'une grande entrée desservant tous les espaces de la maison. Une cuisine équipée et fermée, une pièce salle à manger/salon/bibliothèque. Quatre chambres, un bureau, une grande buanderie avec rangement, deux salles de bain. Le tout offre un espace de vie flexible pour répondre à tous vos besoins.

Le plus: Un double garage indépendant et des espaces de rangement dans le jardin.

Vous profiterez des espaces extérieurs pour des moments de détente en plein air, des barbecues entre amis, ou des après-midi en famille. Vous apprécierez sa grande terrasse couverte permettant de déjeuner en extérieur en toute saison.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Accès Bus              | 5 min                |
| Accès Ecole            | 5 min                |
| Fenêtres               | Bois double vitrage  |
| Assainissement         | Fosse à refaire      |
| Salle(s) de bains      | 2                    |
| WC                     | 1                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur            |
| Mode Chauffage         | Electrique           |
| Date ERP               | 2024-01-04 07:31:01  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 320 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2873€ et 3887€ au 01/01/2021

Photos du bien



