



## Maison Langlade 5 pièce(s) 132 m2

Langlade 30980

**397 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison Langlade 5 pièce(s) 132 m2

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ - MAISON R+1 À LANGLADE

Fanny DELOISON de l'agence Guy Hoquet Mc Immobilier, vous propose en exclusivité cette maison pleine de charme située dans le cadre paisible et recherché de Langlade. Implantée sur une vaste parcelle de 2 062 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour une famille ou pour les amateurs de grands espaces.

Cette maison en R+1 offre la vie à l'étage. Vous y trouverez un hall d'entrée, une cuisine séparée donnant accès à une terrasse et au jardin, un grand séjour lumineux, ainsi que quatre chambres confortables. Une salle de bains et un toilette séparé viennent compléter cet espace.

Le rez-de-chaussée se compose d'un garage spacieux et d'une cave, parfaits pour le rangement ou pour laisser libre cours à vos projets.

La maison bénéficie de plusieurs atouts, notamment une climatisation réversible, pour un confort optimal tout au long de l'année. De plus, des travaux récents ont été réalisés : la toiture, les menuiseries et le crépi ont été refaits, garantissant une base saine et entretenue.

Avec un peu de modernisation, cette maison pourrait devenir le cocon familial dont vous rêvez. Son grand terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup> offre également de nombreuses possibilités : piscine, ou espaces de loisirs à aménager selon vos envies.

Cette maison rare à Langlade est disponible dès maintenant. Contactez-nous pour organiser une visite et

découvrir tout son potentiel !

Au 04.66.72.10.10 ou par mail à [caveirac@guyhoquet.com](mailto:caveirac@guyhoquet.com)

132 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-11 22:50:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









