



480 000 €

180 m<sup>2</sup>

6 pièces

Escalquens



Référence VM3968, Mandat N°5411 Escalquens centre, à 5 mn de Labège, magnifique villa contemporaine, type 6 de 183 m<sup>2</sup> habitables. Principalement de plain-pied, spacieuse et lumineuse, elle se compose d'un séjour avec cheminée, cuisine, cellier, 3 chambres, salle de bain et salle d'eau, 2 WC. A l'étage, une belle mezzanine de 35 m<sup>2</sup> ainsi qu'une pièce de 44 m<sup>2</sup> modulable. En annexe, un grand garage avec accès direct au cellier. Grandes terrasses dont une couverte donnant sur beau jardin calme, clos, arboré et piscinable de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

Volets roulants alu motorisés et programmables, Portail et porte de garage électriques, arrosage automatique intégré. Cette maison saura vous séduire par son charme et sa qualité de construction.

Mandat N° 5411. Honoraires à la charge du vendeur.

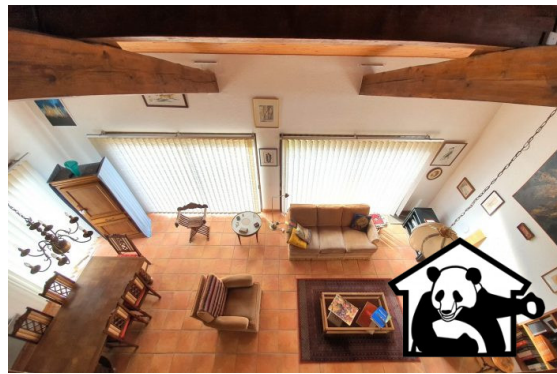
|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Surface               | 180.00 m <sup>2</sup>                |
| Séjour                | 42 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie du terrain | 10 a 04 ca                           |
| Pièces                | 6                                    |
| Chambres              | 4                                    |
| Niveaux               | 2                                    |
| Salle de bains        | 1                                    |
| Salle d'eau           | 1                                    |
| WC                    | 2 Indépendant                        |
| Epoque, année         | 1984                                 |
| État général          | En bon état                          |
| Vue                   | Jardin, terrasse                     |
| Exposition            | Sud                                  |
| Chauffage             | Electrique                           |
| Ouvertures            | Aluminium, Double vitrage            |
| Assainissement        | Tout à l'égout                       |
| Cuisine               | Aménagée et équipée,<br>Indépendante |
| Ameublement           | Non meublé                           |

|                           |   |
|---------------------------|---|
|                           | Niveau 0 :  |
|                           | - wc : 1.70 m <sup>2</sup>                              |
|                           | - sde, douche, wc : 2.80 m <sup>2</sup>                 |
|                           | - cellier : 6 m <sup>2</sup>                            |
|                           | - couloir, dégagement : 8.18 m <sup>2</sup>             |
|                           | - hall, carrelage : 8.24 m <sup>2</sup>                 |
|                           | - sdb, baignoire : 9.85 m <sup>2</sup>                  |
|                           | - chambre 2, 1pf, placard : 10<br>m <sup>2</sup>        |
| Description des<br>pièces | - chambre 1, 1pf : 11.31 m <sup>2</sup>                 |
|                           | - cuisine : 12 m <sup>2</sup>                           |
|                           | - chambre 3, 1 pf, placard :<br>13.11 m <sup>2</sup>    |
|                           | - séjour, 3 baies vitées : 30.90<br>m <sup>2</sup>      |
|                           | Niveau 1 :  |
|                           | - chambre 42 fenêtres de toit<br>: 23.15 m <sup>2</sup> |
|                           | - mezzanine, fenêtre : 35 m <sup>2</sup>                |

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Description des<br>annexes | - garage : m <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------------|

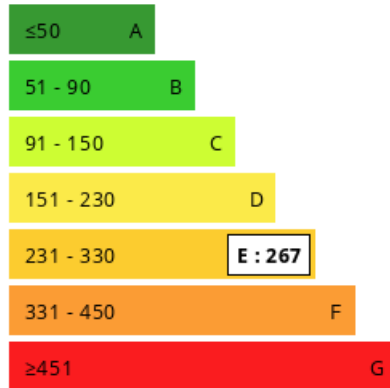


**Panda Immo Labège**  
C.C. de l'Autan CD16  
31670 Labège  
www.panda-immo.com  
agence@panda-immo.com  
05 62 24 43 03



### Consommations énergétiques

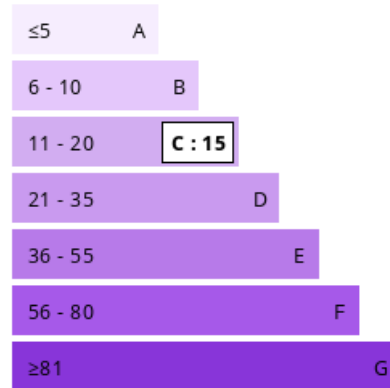
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)