



## Très belle propriété Lauragaise

450 000 €

290 m<sup>2</sup>

9 pièces

Caraman



Coup de cœur

Référence VM4107, Mandat N°5495 Proche Caraman. Très belle propriété qui vous offre le calme et la sérénité tout en étant proche des commodités.

Cette authentique Lauragaise dispose de 290 m<sup>2</sup> Hab. avec possibilité d'aménager un magnifique espace de 80 m<sup>2</sup> supplémentaires. Le séjour de 80 m<sup>2</sup> ouvre sur une terrasse couverte de 63 m<sup>2</sup>. Vous profiterez d'un magnifique salon cheminée de 6 grandes chambres, d'une salle de jeux de 33 m<sup>2</sup>. Dans une dépendance il y a un magnifique four à pain et un pool house desservant une grande piscine. Dans une autre dépendance il y a un garage de 60 m<sup>2</sup>. Tout cela est dans un parc arboré de plus de 8000 m<sup>2</sup>.

Mandat N° 5495. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B..

Les points forts :

- Le calme et l'environnement
- La grande surface habitable
- La taille des pièces
- La possibilité d'extension
- Les dépendances

Surface	290.00 m <sup>2</sup>
Séjour	81 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	8500 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1850 Ancien
État général	En bon état
Vue	Campagne
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	8
Taxe foncière	1 300 €/an

---

Niveau 0 :

- Toilettes : 2 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4.92 m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine : 7 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 20 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 21 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

- Dégagements : 21 m<sup>2</sup>
- Salon cheminée : 28.40 m<sup>2</sup>
- Séjour/cuisine : 81 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- Dressing : 5.9 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 17 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 : 18 m<sup>2</sup>
- Chambre 6 : 18 m<sup>2</sup>
- Salle de jeux : 33 m<sup>2</sup>

---

Description des  
annexes

- Garage : 59 m<sup>2</sup>
- Pool house : 10 m<sup>2</sup>

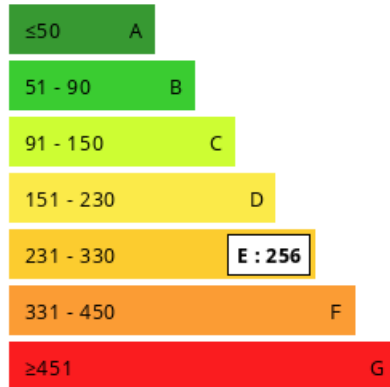


**Panda Immo Labège**  
C.C. de l'Autan CD16  
31670 Labège  
[www.panda-immo.com](http://www.panda-immo.com)  
[agence@panda-immo.com](mailto:agence@panda-immo.com)  
05 62 24 43 03



### Consommations énergétiques

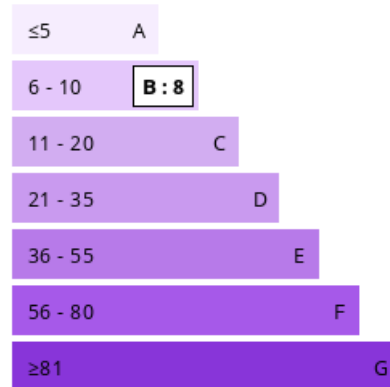
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)