



## Bien proposé à 599 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Ramassiers, Maison de 219m2 avec piscine et pool house, le tout au calme sur 1650m2 arborés et clôturés.

Issue d'une division parcellaire, Cette villa de 10 pièces implantée sur une parcelle de 1650m<sup>2</sup>, au calme, au séjour traversant de 70m2 avec poêle et cheminée et donnant sur 2 terrasses, dispose d'une cuisine équipée de 20m2, d'un cellier avec accès depuis l'extérieur, et d'une suite parentale de 27m2. A l'étage, 4 chambres mansardées avec placard de 14 à 20m2, salle de bain et WC séparés. A l'extérieur, une piscine sécurisée au sel avec liner neuf, pool house, puits et arrosage intégré, grand potager, pas de nuisance ni de vis-à-vis. Panneaux solaire pour l'eau chaude sanitaire. Possibilité de construire un grand garage. Charme et potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 158



Gaz à effet de serre (GES) : 22



Date de réalisation du DPE : 05/09/2018

### POINTS CLÉS

panneaux solaire , panneaux solaire

### CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest  
Stephen BOULFROY  
06 34 58 46 73  
05 61 58 45 51  
[toulouse.nordouest@123webimmo.com](mailto:toulouse.nordouest@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950 - 1959
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	219m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	S

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	servitude de passage

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	14m <sup>2</sup>
Séjour :	70m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 096 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1650m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière

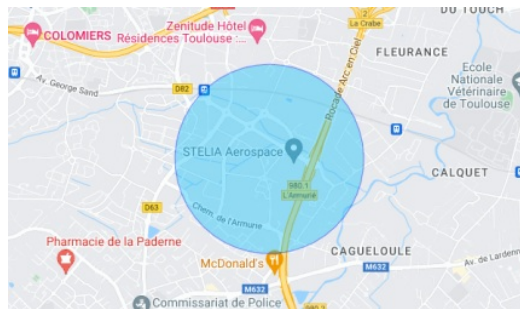
Boucle d'eau chaude : Oui  
Energie principale : Gaz naturel  
Emetteurs principaux : agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest  
Stephen BOULFROY  
06 34 58 46 73  
05 61 58 45 51  
toulouse.nordouest@123webimmo.com