



## Bien proposé à 435 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

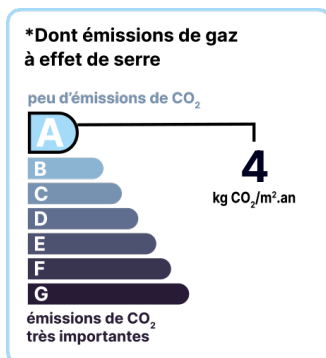
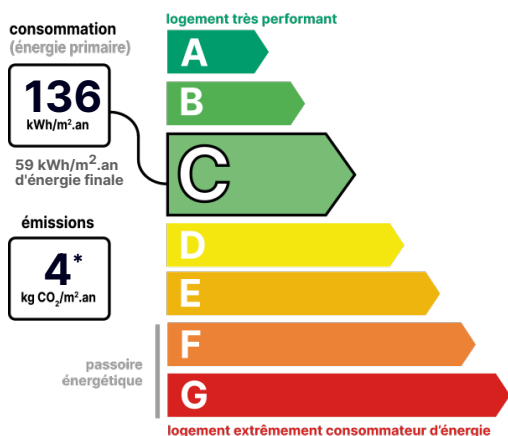
**Maison familiale de 150m<sup>2</sup>, 6 pièces, sur une parcelle de 1700m<sup>2</sup> avec piscine.**

Située dans un lotissement à proximité de toutes les commodités, cette maison de 6 pièces, bien entretenue, est composée au RDC de 3 chambres de 11m<sup>2</sup> avec placards, d'une chambre de 14m<sup>2</sup>, d'un séjour lumineux de 32m<sup>2</sup> avec accès direct à une terrasse, d'une cuisine équipée ouverte et fonctionnelle de 12m<sup>2</sup> avec accès à une seconde terrasse couverte de 18m<sup>2</sup>, d'une buanderie/cellier de 10m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. A l'étage une suite parentale de 23m<sup>2</sup> avec sa salle de douche et wc. Cette maison est implantée sur une parcelle de 1700m<sup>2</sup>, sur laquelle on trouve un atelier de 17m<sup>2</sup>, un espace détente de 700m<sup>2</sup> aménagé et sécurisé, avec une piscine sans vis à vis de 11.5mx5m, un pool house avec sa cuisine d'été de 22m<sup>2</sup> et un abri de jardin de 10m<sup>2</sup>. Un préau en angle d'une surface de 42m<sup>2</sup> permet d'y abriter des véhicules. Cette maison est dotée d'une PAC AIR/AIR gainable installée en 2019, d'un puits et est raccordée au tout à l'égout. Possibilité de créer un T2 avec entrée indépendante.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**03/07/2023**

## 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)

Référence : 45350\_31\_121

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1976</b>
Année de rénovation :	<b>2001</b>
Surface habitable :	<b>150m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>NO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1700m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>11</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>2</b>

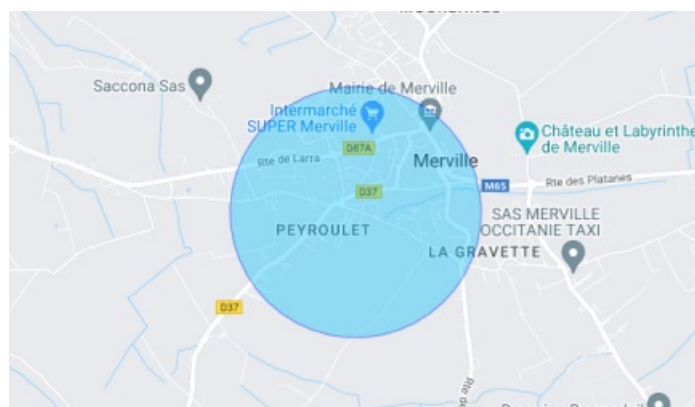
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>6</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salon-Séjour :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Préau :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Abri jardin :	<b>9m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 391 €**

## 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)**