

## Bien proposé à 314 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

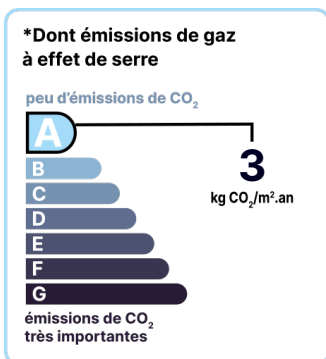
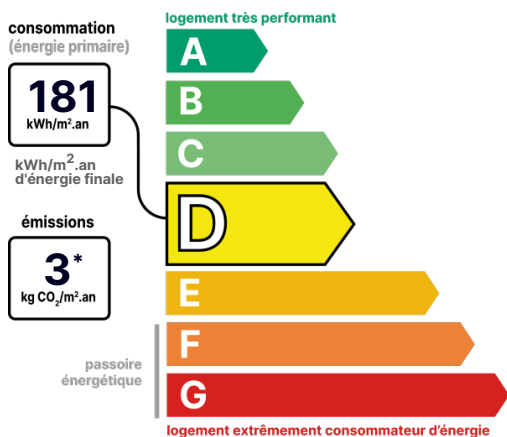
Maison de plain-pied de 107m<sup>2</sup> sur une parcelle piscinable de 1050m<sup>2</sup> au calme sans vis à vis.

Cette villa de plain-pied de 107m<sup>2</sup> des années 1980 est entièrement rénovée. Factures à l'appui : isolation des combles, isolations des murs par l'extérieur, menuiseries double-vitrage Alu et PVC, tableau électrique et toute l'électricité, VMC et micro-station. Elle se compose d'une pièce de vie de 42m<sup>2</sup> très lumineuse et bien orientée avec accès direct à la terrasse carrelée par 2 baies coulissantes, d'un cellier de 4.5m<sup>2</sup> directement accessible depuis l'espace cuisine. Le coin nuit est doté de 3 chambres de 13 à 15m<sup>2</sup> dont deux sont dotées d'un coin dressing et la troisième d'une salle de douche. Un WC indépendant et suspendu, ainsi qu'une salle de bains dotée d'une douche à l'italienne et d'une double vasque complètent l'ensemble. Un certain nombre de travaux sont en cours de finition, et tout sera bien détaillé pour la vente. Environnement extrêmement calme, pas de vis à vis. Terrain piscinable.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/06/2022

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1985</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2022</b>             |
| Surface habitable :     | <b>107m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>4</b>                |
| Exposition :            | <b>SO</b>               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Salon-Séjour :    | <b>32m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine ouverte : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Cellier :         | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :       | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :       | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :       | <b>13m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **980 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>1050m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Toulouse Nord Ouest**

**Stephen BOULFROY**

**06 34 58 46 73**

**05 61 58 45 51**

**toulouse.nordouest@123webimmo.com**