

Maison - 92 m<sup>2</sup>  
TOULOUSE

HAI  
Prix : 345 000 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 330 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D disponible sur demande.

A proximité immédiate de toutes les commodités à pied, venez découvrir cette maison individuelle R+1 de type 4 d'une superficie de 92 m<sup>2</sup> sur une parcelle clôturée et arborée de 351 m<sup>2</sup>.

La maison est composée d'une entrée desservant une cuisine indépendante équipée et aménagée (9m<sup>2</sup>), un espace séjour/salle à manger d'environ 26 m<sup>2</sup>, un bureau de 5 m<sup>2</sup> environ et un accès à une buanderie et W.C sous escalier.

A l'étage se situe l'espace nuit comprenant trois chambres dont deux ont accès à un balcon terrasse, une salle d'eau avec un W.C récemment rénovée.

A l'extérieur : emplacement de stationnement pour plusieurs véhicules, un garage indépendant de 18 m<sup>2</sup> et une terrasse avec pergolas dans un jardin arboré et clôturé.

Prestations : menuiseries double vitrage avec volets roulants électriques, climatisation réversible dans la pièce de vie et une chambre à l'étage, portail électrique, Isolation Thermique par l'Extérieur de la façade ouest en 2020...

Idéalement située, à proximité de la station de métro Mermoz, à 600 mètres d'un arrêt de tram, d'une station vélôtoulouse, de différentes lignes de bus ainsi qu'un accès rapide aux périphériques intérieur et extérieur. (4.55 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Typhaine CALMELS (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 978340206 - TOULOUSE.

# LE BIEN EN DETAIL

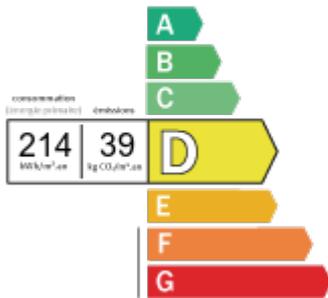
Référence : 140  
Ville : toulouse  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 345 000 €  
Taxe foncière : 1 306 €  
Surface : 92 m<sup>2</sup>  
Terrain : 351 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1953  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel gaz

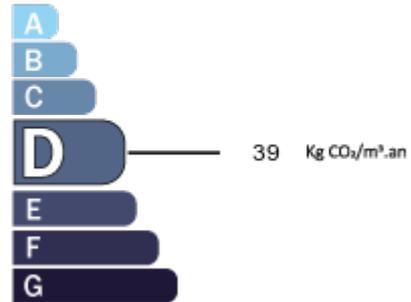


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 1800€ max. 2500€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





 L'immobilier  
TOULOUSAIN

2 rue Saint-Laurent  
31270 - Villeneuve-Tolosane  
Tél. 05 61 31 00 31