

Maison - 195 m²
VILLENEUVE TOLOSANE

Prix : 517 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 500 000 € * Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de

l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D disponible sur demande!

Coup de coeur de l'agence ! Située dans un cadre paisible et magnifiquement arboré, cette villa de plain-pied de type 5, offrant 195 m² au total (171 m² habitables + véranda de 24 m²), s'implante sur une parcelle de 1722 m². Vous découvrirez un grand espace de vie lumineux d'environ 75 m², comprenant une entrée avec placards, un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte équipée et aménagée. Elle dispose également d'un WC séparé et d'une véranda récente. L'espace nuit se divise en deux parties : la première comprend trois chambres avec placards intégrés, un dressing, ainsi qu'une salle de bains avec douche, baignoire et WC. La deuxième partie accueille une spacieuse suite parentale d'environ 28 m² avec salle d'eau, WC, coin bureau et placard. La villa bénéficie également de nombreux espaces pratiques : un cellier, une buanderie, ainsi qu'un garage carrelé et isolé (27 m²).

Côté extérieur, vous profiterez d'une piscine traditionnelle de 10x5, d'un local technique, d'un atelier isolé (19 m²), d'un chalet en

bois (12 m²), d'une cabane, d'un puits avec arrosage intégré, ainsi qu'un espace potager et un poulailler. De multiples places de stationnement sont disponibles sur la propriété dont deux couvertes.

Les équipements sont récents et de qualité : menuiseries en double vitrage avec volets roulants électriques, système de climatisation réversible gainable, climatisations réversibles, panneaux solaires neufs pour l'autoconsommation, toiture récemment nettoyée, isolation des combles réalisée, porte de garage sectionnelle et portail coulissant automatisés, visiophone, villa parfaitement entretenue...

Un véritable havre de paix à découvrir!

Villes proches: Portet-sur-Garonne, Roques, Cugnaux, Frouzins... (3.40 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

LE BIEN EN DETAIL

Référence: 145
Ville: villeneuve tolosane
Transaction: Vente
Type de bien: Maison
Prix honoraires: 517 000 €
Taxe foncière: 2 822 €
Surface: 195 m²
Terrain: 1722 m²

Année de construction: 2000

Nbr de pièces: 5 Nbr de chambres: 4



DIAGNOSTICS DPE-GES

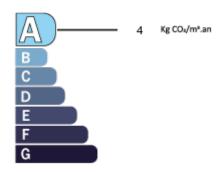
Consommation énergétique en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2025) : mini. 1830€ max. 2520€



Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO²/m²/an

* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





















