

Maison - 163 m<sup>2</sup>  
VILLENEUVE TOLOSANE

HAI  
Prix : 324 000 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 310 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D sur demande !

Environnement de qualité pour cette maison familiale de type 5 bis d'une superficie d'environ 163 m<sup>2</sup> sur belle parcelle piscinable sans vis-à-vis de 732 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec placard, salle à manger traversante sur cuisine ouverte équipée et aménagée. Un couloir dessert une chambre (12.80 m<sup>2</sup>), une salle d'eau neuve avec sa douche à l'italienne ainsi qu'un salon déplaçonné (35 m<sup>2</sup>) avec sa mezzanine (16 m<sup>2</sup>) et sa cheminée foyer ouvert puis un garage isolé (19 m<sup>2</sup>) avec volet roulant motorisé. A l'étage : trois chambres, une salle d'eau avec WC et un grand placard.

A l'extérieur: parcelle magnifiquement arborée avec terrasse et store banne.

Les menuiseries sont en double vitrage alu ainsi que les volets, toutes les pièces de la maison sont climatisées (DAIKIN - 2019), chauffage gaz de ville également, tableau électrique refait...

Très belle opportunité à saisir ! (4.52 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 161  
Ville : villeneuve tolosane  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 324 000 €  
Taxe foncière : 2 080 €  
Surface : 163 m<sup>2</sup>  
Terrain : 732 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1975  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel radiateur



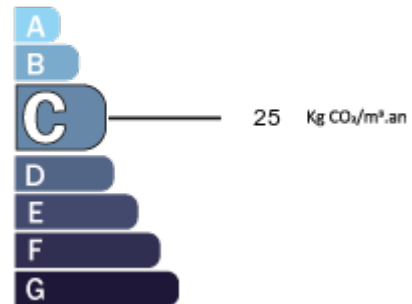
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2760€ max. 3790€



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



