



Toulousaine de 219 m² sur une parcelle de 3570 m²

AUSSONNE 31840

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Toulousaine de 219 m² sur une parcelle de 3570 m²

Cette merveilleuse maison vous offrira de très grands volumes, un magnifique jardin arboré, au calme, aucun vis-à-vis !

Le bien est divisé en deux parties, avec possibilité de créer un seul est même logement

La première partie se compose, d'un couloir qui dessert un beau séjour de 32 m² avec sa cheminée en briques, offrant un accès direct à la véranda afin de profiter de l'extérieur, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, d'une salle de bains et salle d'eau et d'une chambre de 15 m².

La deuxième partie se compose, d'une belle pièce à vivre de 40 m² avec sa cuisine entièrement équipée et aménagée (hotte suspendue, plaque à induction, four, lave-vaisselle, rangements). Côté nuit, quatre belles chambres vous attendent, et deux salles d'eau viennent compléter le bien.

Les points forts de la maison :

Luminosité / Double vitrage / Volets roulants électriques / Climatisation réversible / Pompe à chaleur / Gaz / électricité / Sous-sol compartimenté avec cave à vin, douche, rangements divers sur la quasi-totalité de la maison / Puits vous permettant de remplir la piscine et d'alimenter en eau courante, permettant de faire des économies / Dépendance : atelier aménageable en studio d'environ 38 m² / Poulailleurs / Terrain de tennis / Piscine / Magnifique véranda lumineuse de 52 m² avec vue sur jardin / Accès direct au coeur du village / Proche des commodités, écoles, accès routier, pistes cyclable, réseaux Tisséo et Lio / Cette parcelle est en partie en zone naturelle

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

www.georisques.gouv.fr"

D.P.E : D

G.E.S : B

Prix : 480.000 € Honoraires d'agence inclus charge vendeur

Taxe foncière: 4035 €

Contactez Geoffrey, afin d'effectuer une visite dans votre future maison !

219 m²

9 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2920€ au 04/07/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4000€ au 04/07/2022

Photos du bien





