



## GRENADE proche centre ville

GRENADE 31330

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## GRENADE proche centre ville

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre à deux pas de Toulouse, nous vous présentons à GRENADE (31330), cette charmante maison de 5 pièces au calme de 120 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, il y a une vaste pièce à vivre de 55 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et une buanderie. Le premier étage dispose, quant à lui, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup>.

Cette maison indépendante est équipée de radiateurs alimentés au gaz et d'une cheminée.

Pour une solution de stockage en plus, la maison possède un grenier. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin avec puit et deux terrasses. Le terrain du bien est de 770 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de ville ancienne. Elle a été construite en 1850. Elle est en très bon état général avec un intérieur chaleureux. Concernant le stationnement des véhicules, elle possède un garage et minimum quatre places de parking. Un interphone assure un accès sécurisé et portail automatique.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Privée Sainte-Marthe, le Collège Grand Selve et l'École Primaire Publique la Bastide à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes de la maison. On trouve un accès à l'autoroute A62 à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux

boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 349 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 198 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (de l'ordre de 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRENADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



