



## Maison 4 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à PORTET SUR GARONNE

PORTET SUR GARONNE 31120

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

226 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Maison 4 pièces (100 m<sup>2</sup>) en vente à PORTET SUR GARONNE

EXCLUSIVITÉ - CHARMANTE MAISON 3/4 PIÈCES AU CALME À PORTET-SUR-GARONNE

Située à Portet-sur-Garonne, à quelques minutes de Toulouse, l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN vous propose cette authentique toulousaine pleine de potentiel d'environ 90 m<sup>2</sup>, dans un quartier paisible et verdoyant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste salon/séjour de 38 m<sup>2</sup>, une chambre confortable de 12 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine indépendante à moderniser, offrant l'opportunité de créer un espace à votre goût. Un atelier complète cet espace, idéal pour vos projets créatifs ou de rangement.

À l'étage, une chambre mansardée de 17 m<sup>2</sup> et un espace bureau, également mansardé, apportent charme et fonctionnalité, parfaits pour télétravailler ou aménager un espace personnel. Vous trouverez également une salle de bain et des toilettes sur le palier.

Bien que cette maison soit en bon état d'entretien général, elle nécessite d'être remise au goût du jour pour révéler tout son potentiel.

Située à proximité des berges de la Garonne, vous profiterez de balades agréables, d'aires de jeux et du Parc Ramier des Berges. Les écoles, commerces, boulangeries, restaurants et services sont accessibles à pied, facilitant votre quotidien.

Ne manquez pas cette belle opportunité de personnaliser cette maison selon vos envies. Pour plus d'informations ou une visite, contactez dès maintenant notre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-01-18 14:42:21
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€ au 01/01/2021

## Photos du bien





