



## TOULOUSE - MAISON FAMILIALE

TOULOUSE 31100

**880 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## TOULOUSE - MAISON FAMILIALE

Lardenne, dans un quartier recherché par sa proximité des commodités (10 minutes à pied de l'école Emilie de Rodat et 15 minutes du centre de Lardenne) au sein d'une résidence sécurisée au calme, maison traditionnelle T7 de 208m<sup>2</sup> habitables sur un terrain piscinable de 1022m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, dès l'entrée vous découvrez sa pièce de réception traversante de 57m<sup>2</sup> agréablement aménagée avec un espace télé / bibliothèque, un coin cheminée et une salle à manger derrière laquelle se trouve une cuisine familiale fermée de 16m<sup>2</sup> plus un cellier. Toujours au rez-de-chaussée on y trouve un bureau bien équipé parfait pour le télétravail et une vraie suite parentale avec sa chambre de 17m<sup>2</sup> plus un dressing, une salle d'eau et des toilettes indépendantes. L'étage idéal pour les enfants, vous offre quatre chambres (10m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 15.50m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>) en partie déplaçonnées et avec rangements qui sont desservies par une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes indépendantes. Un garage et un abri voiture complètent cette maison que les propriétaires ont pris le soin d'entretenir très régulièrement avec par exemple l'installation très récente d'une pompe à chaleur air eau et dont le jardin joliment arboré finira de vous séduire.

208.41 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	62.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-12-20 09:52:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien











