



## Maison plain-pied Gauré 6 pièces 170 m2

GAURE 31590

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BALMA**8 Avenue Pierre Coupeau  
31130 Balma**0562570407**

## Maison plain-pied Gauré 6 pièces 170 m2

Votre agence vous propose à la vente cette superbe maison familiale de plain-pied faisant 135 m2 sur une grande parcelle de 3100 m2. Située à proximité du centre du village de Gauré, à seulement 10 kilomètres de Balma.

Elle se compose d'une entrée avec une grande pièce de vie traversante ainsi qu'une cuisine semi-ouverte donnant sur une terrasse. Du côté nuit, 3 chambres dont une de 25 m2 ainsi qu'une salle d'eau et une salle de bain.

Le bien comprend également une annexe de 35 m2 avec une chambre ainsi qu'une salle d'eau et WC. En dessous de cette annexe, nous retrouvons un garage.

L'environnement est très calme et apaisant tout en étant à proximité de Toulouse.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Jardin

Oui

Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 10:21:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien



