



## HAVRE DE PAIX A PROXIMITE DE L'ORMEAU

TOULOUSE 31400

**1 070 000 € \***

\* 1 070 000 € honoraires inclus

1 030 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE COTE**  
**PAVEE**

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

**05 62 16 07 68**

## HAVRE DE PAIX A PROXIMITE DE L'ORMEAU

A deux pas de la place de l'Ormeau ,dans un havre de paix ,vous serez séduits par l'élégance de cette maison ,par ses prestations de haute qualité ,ses espaces généreux et son confort optimal .

Située dans un secteur prisé à la fois par sa situation à proximité des écoles de la cote pavée et du centre ville (10 MN ) et par le calme de la campagne , cette maison cossue offre une surface habitable d'environ 245 m2 complétée d'un garage attenant de 44m2, le tout sur une parcelle de 1402 m2 prolongée d'un petit bois de 450 m2 .

Au rez de chaussée ,elle comprend un vaste hall d'entrée , un séjour salle à manger spacieux (cheminée) d'environ 66 m2 baigné de lumière ouvrant par de grandes baies coulissantes à galandage sur le jardin paysagé et arboré , une cuisine entièrement aménagée et équipée avec accès à une arrière cuisine. Toujours de plain pied sur le jardin , un bureau , une suite parentale ( chambre , salle de bains avec wc , double dressing ) et un wc indépendant.

A l'étage, elle offre trois belles chambres , une salle de bains , une salle d'eau et un wc .

Un espace repas extérieur couvert très convivial , aménagé et équipé, complète ce bien.

Nombreux rangements , climatisation , alarme , arrosage automatique intégré , portail automatique ...

**A VISITER SANS TARDER**

245 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

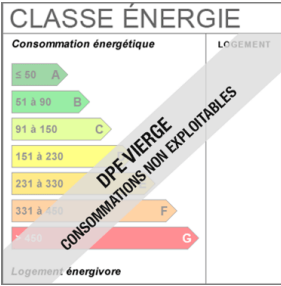
1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Surface séjour	66.25 m2
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique



GES non communiqué

## Photos du bien





