



Plain pied avec Appartement et dependances.

DAUX 31700

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GRENADE**

91 rue de la République
31330 GRENADE

05 61 82 05 17

Plain pied avec Appartement et dependances.

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À 16 km de Toulouse, en vente à DAUX (31700), découvrez cette agréable maison récente type T4

Il s'agit d'une maison de plain-pied avec un appartement T2 indépendant et vaste garage, construits en 2007. Elle inclut une pièce à vivre..., trois chambres avec placards et une cuisine américaine équipée, une climatisation gainable et un poêle à bois sont installés dans la maison. Elle est en très bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Elle possède une terrasse de 20 m² et un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 2 370 m².

Vaste garages et de nombreuses places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

La maison se trouve à quatre minutes des commerces. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme neuf structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve deux gares (Saint-Jory et Pibrac) ainsi que la ligne de tramway T1 (Parc des Expositions) à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma L'Entract tout comme sur des tennis, des bibliothèques et deux théâtres à proximité de la maison. Il y a également des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et des bureaux de poste.

Son prix de vente est de 415 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRENADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

111 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	17 km
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien



