



Maison neuve 5 pièces construction 2023

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BALMA

8 Avenue Pierre Coupeau
31130 Balma

0562570407

Maison neuve 5 pièces construction 2023

Découvrez cette magnifique maison moderne 5 pièces, construite en 2023, sur une parcelle d'environ 560m² au fond d'une impasse. Elle est entièrement finie dans les moindre détails et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande pièce de vie lumineuse de 60 m², donnant sur un terrasse orientée Sud-Est, avec un WC séparé et un cellier attachant à la cuisine. À l'étage, la maison dispose d'une salle de bains avec double vasque et d'un WC, ainsi que trois chambres spacieuses avec placards et penderies, dont une suite parentale avec salle d'eau et douche à l'italienne.

L'extérieur est entièrement clôturé, avec un portail électrique à l'entrée, un parking goudronné, un garage de 20 m² pouvant être aménagé en suite parentale et un jardin gazonné. La maison est conforme aux nouvelles réglementations thermiques et dispose d'un système gainable réversible pour le chauffage et la climatisation, vous assurant un confort optimal tout au long de l'année.

Cette maison est une opportunité rare à Villeneuve Tolosane, offrant un espace moderne et fonctionnel dans un cadre soigné, prête pour votre famille dès maintenant !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Référence annonce : 336

Date de réalisation du diagnostic : 18/01/2023

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 331€ et 447€ par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 34 kWh/m²/an.

Consommation énergie finale : 15 kWh/m²/an.

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 134 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 5 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2023 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 5 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Date ERP | 2023-10-02 23:35:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 34 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 331€ et 447€ au 01/01/2021

Photos du bien



