



## MAGNIFIQUE VILLA CONTEMPORAINE

SAINT SULPICE LA POINTE 81370

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAGNIFIQUE VILLA CONTEMPORAINE

Très jolie villa contemporaine construite en 2020, située à 15 minutes de voiture du périphérique toulousain, dans un environnement verdoyant, au calme et proche de toutes les commodités (commerces, services publics et gare SNCF)

La maison est construite sur vide sanitaire de 80 cm, elle s'organise, au rez-de-chaussée autour d'un vaste et lumineux double séjour avec cuisine ouverte équipée (AEG), vue et accès direct sur la terrasse, la piscine et le jardin par une large baie vitrée aluminium à galandage. Une belle suite parentale, un bureau, un WC séparé, une jolie salle d'eau avec emplacement réservé pour une baignoire, une buanderie, un cellier et un double garage complètent ce niveau.

A l'étage 3 grandes chambres dont une à finir de cloisonner, une salle d'eau et un second WC séparé. A l'extérieur un très beau jardin entièrement clôturé et paysagé avec cabanon, une grande piscine (traitement au sel).

Pompe à chaleur, domotique, portail automatique.

Très belles prestations pour cette maison familiale contemporaine à 15 MINUTES de TOULOUSE .

161 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur

Nombre places parking 4

Piscine Oui

Date ERP 2024-10-01 13:37:29

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 71 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





