



## Villa de 5 pièces 185 m2, garage , jardin.

TOULOUSE 31100

**464 100 € \***

\* 464 100 € honoraires inclus

442 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse**0561628585**

## Villa de 5 pièces 185 m2, garage , jardin.

Villa nichée dans le secteur de Saint-Simon , dotée de beaux volumes sur 185 M2 habitables. Une belle pièce de vie de 58 M2 avec Cheminée bi-fonction, climatisation réversible , donnant sur le jardin. (terrain de 430 M2) sans vis à vis.

Belle cuisine meublée semi-ouverte sur séjour, cellier, entrée avec penderie, buanderie. A l'étage 4 belles chambres de 16 à 26 M2 climatisée , dont une avec terrasse de 9M2. Une salle de bain, salle de douche et toilettes séparées.

Excellente isolation entre le bas et l'étage.

Un garage adossé à la maison avec sa mezzanine et traversant sur jardin vous donnera l'occasion de stocker le bois pour l'hiver. Arrosage automatique et puit.

185 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m2
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé

Piscine	Non
Date ERP	2024-10-09 16:02:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence	Vous recherchez un quartier résidentiel et calme entouré de villas avec jardin. C'est en la visitant que vous pourrez découvrir cette maison bien agencée . Idéale pour famille et ou nécessitant un espace de télétravail. Nous aimons la grande chambre de 26 M2 avec sa terrasse de 9 M2 exposée sur l'Ouest sans vis à vis . Cette belle pièce à l'étage peut servir de salle de jeux, salle de cinéma ou bureau . L'entrée sur l'impasse dotée de sa terrasse couverte vous donnera l'occasion de décharger vos courses en l'agrémentant de plantes. Le garage de 25 M2 avec sa mezzanine de 15 M2 vous permettra le stockage. Proche Parc de la Ramée, Rocade Arc-ciel. Ligne de bus. au bout de la rue. La villa a été totalement rénovée en 2005.
----------------------	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





