



Amélioré avec l'IA par HOQI.app

## Villa de 5 pièces , garage , jardin.

Toulouse 31100

**397 000 € \***

\* 397 000 € honoraires inclus  
378 100 € Hors Honoraires  
Honoraires : 18900€ TTC à la charge de  
l'acquéreur.

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

## Villa de 5 pièces , garage , jardin.

Dans un quartier résidentiel prisé, venez découvrir cette belle maison climatisée, nichée dans un écrin de verdure sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par le grand séjour lumineux ouvrant sur un jardin intimiste, parfait pour vos moments de détente.

La cuisine meublée et équipée, semi-ouverte sur la pièce de vie, s'accompagne d'un cellier, d'une buanderie et d'une entrée avec penderie bien pensée.

À l'étage, le confort se poursuit avec 4 grandes chambres climatisées (de 16 à 26 m<sup>2</sup>) dont une avec terrasse, idéale en bureau ou salon d'étage.

Une salle de bain, une salle d'eau, et deux WC séparés (RDC et étage) complètent cet espace nuit.

Un garage attenant avec grande rochelle (accès par escalier) offre un bel espace de rangement.

Côté jardin : arrosage automatique et puits pour un entretien facilité toute l'année.

185 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energi	207 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1987
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	430 m <sup>2</sup>

---

## Photos du bien

