



MAISON TYPE 8 AVEC JARDIN METRO SAOUZELONG

TOULOUSE 31400

**Guy HOQUET TOULOUSE
SAINT MICHEL**

0561521907

117 avenue Jules Julien

31400 TOULOUSE SAINT MICHEL

MAISON TYPE 8 AVEC JARDIN METRO SAOUZELONG

Maison type 8 sur 3 niveaux, sans mitoyenneté, année 36, rénovée en 2002 (électricité, isolation intérieure, aménagement des combles et toiture) comprenant 3 chambres avec dressing individuel attenant, salle de bains, wc séparé et une pièce de vie (salle à manger et cuisine ouverte aménagée) de 24 m² (possibilité d'agrandissement avec pièce attenante de 15 m² en décroissant), au rez-de-chaussée, donnant sur le jardin arboré à l'arrière de 180 m², 2 chambres, une salle d'eau avec wc et un salon lumineux avec pièce attenante (bureau décroissant) de 45 m² au premier étage, ainsi que 2 pièces mansardées (anciens combles agencés et isolés avec fenêtres) d'environ 15 m² au sol chacune (dont une partie avec hauteur d'au moins 1,80 m) avec rangements au dernier étage, dans secteur pavillonnaire agréable, au calme, à moins de 10 minutes à pied des stations de Métro Saouzelong et Rangueil, écoles et collège à moins de 5 minutes à pied, accès rapide au périphérique.

Idéal résidence principale, soit en conservant l'agencement actuel, ou en prévoyant un budget rénovation pour un réagencement comprenant pièce de vie intégrant salon, salle à manger et cuisine d'environ 50 m², wc, cellier et/ou buanderie ainsi qu'un garage en rez-de-chaussée, quatre chambres avec rangement, salle de bains (salle d'eau supplémentaire possible) et wc au premier étage, en laissant le dernier niveau tel quel, estimé entre 200 et 250 000 Euros, en fonction du niveau de prestations et des travaux de décoration réalisables soit même ou pas.

Ou investissement locatif pour projet de colocation dont la valeur locative mensuelle est estimée entre 2000 et 2500 Euros en fonction de l'option meublé et location à la chambre.

Possibilité également de division en deux appartements indépendants (un T3 au rez-de-chaussée et un T4 en duplex) avec jardin commun.

Panneaux solaires pour revente d'électricité en option (environ 1000 Euros par an).

Diagnostic de performance énergétique nouvelle version, estimation du coût annuel d'énergie entre 1680 et 2320 €.

170 m²

8 pièce(s)

7 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1936
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

