Maison T4 de 125 m2 Toulouse Quartier St Simon

TOULOUSE 31100

Guy HOQUET CUGNAUX
57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux
0582086179

Maison T4 de 125 m2 Toulouse Quartier St Simon

EXCLUSIVITE
Maison familiale de plain-pied de 125 m2 sur une parcelle d'environ 797 m2 avec piscine, proche des écoles, des transports, des commerces et à 1,5 kms de la Ramée.

Cette charmante maison, située dans un environnement recherché, se compose comme suit :

- d'un côté jour composé :
d'une entrée avec dressing, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon séjour, et le coin bureau, d'un WC séparé.

(Vous profiterez d'une belle luminosité grâce aux 2 grandes
baies vitrées coulissantes donnant sur une terrasse, une
pergola, et la piscine au sel avec électrolyseur)

- d'un côté nuit composé :
d'un couloir doté de deux grands placards , desservant les 3 chambres munies également de placards dont une suite parentale avec douche et WC,
d'une salle de bains avec douche et double vasque.

Vous bénéficierez également d'un double garage carrelé et isolé, avec porte électrique, et d'un grand parking pour 3/4 voitures.

Prestations : construction de 2006
- menuiseries PVC double vitrage, volets roulants PVC
- chauffage au sol, chaudière au gaz
- toiture nettoyée, planches de rives en alu
- aspiration centralisée
- puits , arrosage automatique

Vous serez charmés par cette maison très bien entretenue, au grand confort et dotée de matériaux de qualité.

Bien rare sur le secteur;

N'hésitez pas à appeler votre agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite de ce bien au 05 82 08 61 79

125 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-18 17:12:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 12/07/2023