



## A SAISIR superbe maison nichée dans un écrin de verdure proche de la place de l'Ormeau !!!

TOULOUSE 31400

**795 000 € \***

\* 795 000 € honoraires inclus

780 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 1.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

## A SAISIR superbe maison nichée dans un écrin de verdure proche de la place de l'Ormeau !!!

A deux pas d'Airbus Defence and Space ,dans un havre de paix ,vous serez séduits par cette maison contemporaine construite en 2004 ,par ses prestations de haute qualité ,ses espaces généreux et son confort optimal .

Située dans un secteur prisé à la fois par sa situation à proximité des écoles de la cote pavée et du centre ville (10 MN ) et par le calme de la campagne , cette maison cossue offre une surface habitable d'environ 245 m2 complétée d'un garage attenant de 44m2, le tout sur une parcelle de 1850 m2 dont un petit bois de 450 m2 .

Au rez de chaussée ,elle comprend un vaste hall d'entrée , un séjour salle à manger spacieux (cheminée) d'environ 66 m2 baigné de lumière ouvrant par de grandes baies coulissantes à galandage sur le jardin paysagé et arboré , une cuisine entièrement aménagée et équipée avec accès à une arrière cuisine. Toujours de plain pied sur le jardin , un bureau , une suite parentale ( chambre , salle de bains avec wc , double dressing ) et un wc indépendant.

A l'étage, elle offre trois belles chambres , une salle de bains , une salle d'eau et un wc .

Un espace repas extérieur couvert très convivial , aménagé et équipé, complète ce bien.

Nombreux rangements , climatisation , alarme , arrosage automatique intégré , portail automatique ...

A VISITER SANS TARDER

245 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Surface séjour	66.25 m <sup>2</sup>
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non

---

Date ERP	2024-10-01 11:06:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	94.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	1850 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



