



510 000 €

A VENDRE - TOULOUSE HYPERCENTRE
- Maison 5 pièces avec cour et terrasse

05 62 12 08 09

Nestenn Colomiers
2 Place Du Lioran
31770 Colomiers

N° Mandat : / Réf : 2591

A VENDRE - TOULOUSE HYPERCENTRE (31000) - MAISON EXCEPTIONNELLE située entre le Métro Compans Caffarelli et la Basilique Saint-Sernin, à 800m de la place du Capitole, proche de toutes les commodités, de très bonnes écoles, au calme et sans vis à vis ! Cette maison 5 pièces fait exactement 112,43m² habitables, atypique de part son emplacement et sa configuration ; elle est très fonctionnelle et est entièrement rénovée avec goût et authenticité. L'entrée principale se compose d'un grand placard avec un espace bureau, l'espace de vie lumineux de presque 50m², se compose d'un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout donnant sur une TERRASSE INTIMISTE et avec du cachet ! Vous trouverez également deux chambres (opposées l'une de l'autre), ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une GRANDE COUR, pouvant accueillir jusqu'à trois voitures, une deuxième entrée spacieuse, d'une pièce pouvant être désignée comme dressing ou salle de jeux, d'une salle d'eau, d'un wc séparé, d'un dégagement et d'une chambre donnant sur cour. Tout cet espace de plain-pied pouvant être destiné à un usage commercial sans nuisance avec accès direct à la rue. Vous trouverez également des combles aménageables et une buanderie. N'hésitez pas à nous contacter pour davantage d'information. *** VISITE VIRTUELLE + PLAN 3D DISPONIBLES SUR NOTRE SITE INTERNET ***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



2 parkings

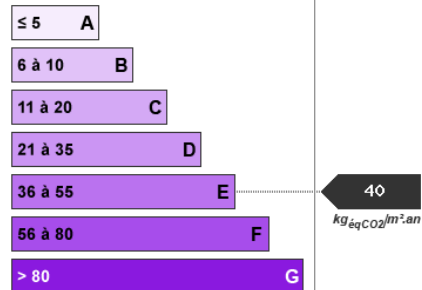


120 m² habitables 1 terrasse



CLASSE GES

Faible émission de GES



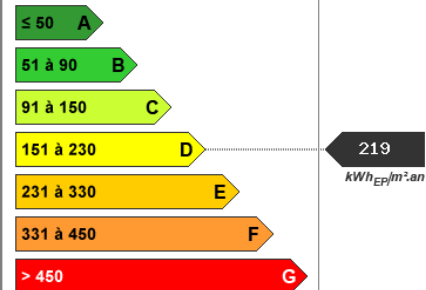
LOGEMENT

40
kg éq CO₂/m².an

Forte émission de GES

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



219
kWh EP/m².an

Logement énergivore

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 742 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par BRETAULT Sarah. Agent commercial - RSAC : 752141333

