

House - 245 m²

SEILH

HAI

Price: €983 250 *

Honorary Award Excluded: €950 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

Très belle maison de Maître T8 d'une surface habitable d'environ 245 m² sur un terrain ensoleillé et paysagé d'environ 2000m² entièrement clôturé. Proche des écoles de l'Annonciation, cette maison entièrement rénovée et restructurée par des professionnels, meublée et décorée avec beaucoup de charme, propose une belle Entrée avec Salon d'accueil de 20 m² ; Une cuisine équipée, de 24 m², récente et moderne, semi-américaine, dotée d'un îlot central et de meubles blancs avec plan de travail en chêne blanchi ; Une arrière-cuisine avec placards abrite également la lingerie et son évier; Un Living et Salle à manger de 53m², sont ouverts sur la terrasse et sur le jardin par de larges baies vitrées. Le Rez de Chaussée est complété par un espace nuit semi-indépendant composé 3 belles chambres (10, 14 et 17m²), une salle de bains avec Wc et un salon avec kitchenette de 14m². Au premier étage, accessible par un large escalier, se positionnent un espace bureau de 21m² exposé au sud et très lumineux, une chambre ou dressing aménagé de 13m² et une immense suite parentale : Chambre de 22m² avec terrasse de 16m² et salle de bains contemporaine de 18m² en excellent état. En Rez de chaussée, un garage double de 38m² avec un atelier de 4m², abrite voiture, scooter et vélo. Le chauffage de la maison est dispensé par le sol au Rdc. Il est assuré par une chaudière au gaz et à condensation, récente : (DPE C). Cette maison est située dans une résidence fermée et sécurisée, et a l'avantage d'être gérée uniquement par ses résidents. Elle est proche du centre du village, des commerces, des écoles de

l'Annonciation, de Toulouse-Blagnac et son aéroport, du nouveau centre des expositions MEET et des accès vers les grandes voies rapides du Sud-ouest. TAD, Bus, Tramway T1 (MEET) sont à proximité. Maison de très haut de gamme dans un très bon état d'entretien. DPE 2020 (11/12/2023) : C (Consommation C : 109 KWh/m2/an et Emission C : 22 Kg CO2/m2/an); Coût annuel de l'énergie : entre 1770 euros et 2470 euros par an . Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021, Abonnements compris. La situation de la maison au niveau des risques naturels et technologiques est consultable sur le site GéoRisques.: <https://www.georisques.gouv.fr/> . Prix de Vente 983.250 euros FAI; Honoraires d'agence TTC inclus à la charge des Acquéreurs : 3,5% du prix hors honoraires. Prix hors honoraires : 950.000 euros .Grand Toulouse Immobilier, Tél : 05 61 34 13 33. Réf : PC361

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 361
Town : SEILH
Transaction : Sales
Type of property : House
Surface : 245 m²
Number of rooms : 8
Number of bedrooms : 7

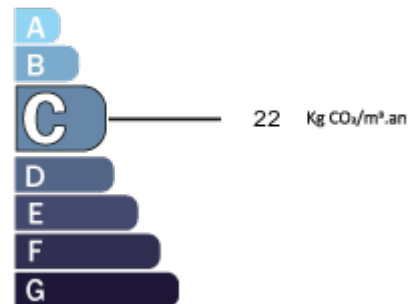


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 1770€ max. 2470€



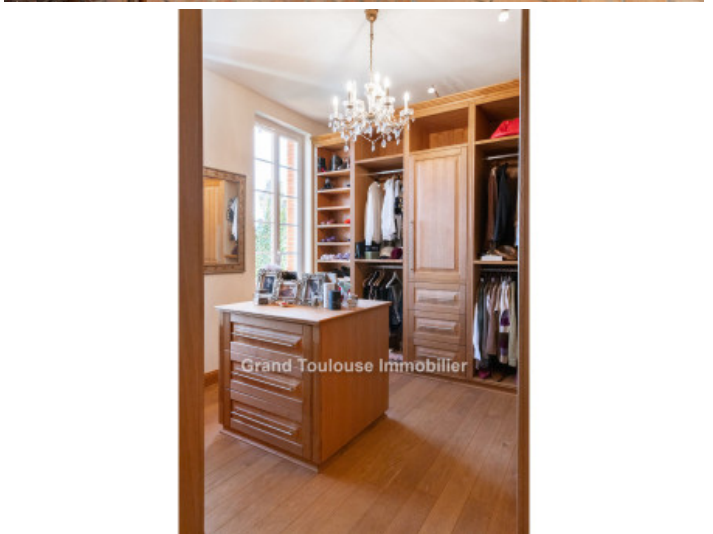
Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂ / m² / year
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS









Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



48 avenue Courrege
31400 - TOULOUSE
Tél. 05 61 34 13 33



35 bis Chemin du Page
31770 - COLOMIERS
Tél. 05 61 34 13 33