

House - 170 m<sup>2</sup>

CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

Price: €385 000 \*

Honorary Award Excluded: €375 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

A 7 minutes de la gare de Castelnau d'Estrétefonds, BOULOC Spacieuse maison familiale de 170 m<sup>2</sup>, vue dégagée, à deux pas des écoles et commerces, sur un terrain de 2 200 m<sup>2</sup> avec piscine Dans un environnement calme et agréable, cette maison parfaitement entretenue offre de beaux volumes et une superbe vue dégagée, idéale pour accueillir une famille et profiter de moments conviviaux. Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante ouvre sur un séjour traversant baigné de lumière, agrémenté d'un poêle à bois pour une atmosphère chaleureuse en hiver. La cuisine, pratique et bien agencée, complète l'espace de vie. Trois chambres confortables et un WC se trouvent également à ce niveau, avec la possibilité d'aménager une salle de bain supplémentaire selon vos besoins. À l'étage, vous disposez d'une grande chambre avec un espace bureau attenant, facilement modulable en pièce indépendante (chambre, bureau ou coin détente). S'ajoutent deux autres chambres, une salle d'eau moderne, un WC séparé, un dressing et de nombreux rangements. La climatisation réversible à l'étage garantit un confort optimal tout au long de l'année. En sous-sol, un vaste garage peut accueillir plusieurs véhicules et abrite un atelier spacieux, idéal pour le bricolage ou le stockage. À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain arboré avec abri de jardin et d'une piscine pour savourer les beaux jours en toute tranquillité. Les plus : cadre paisible, belle luminosité, vue dégagée et nombreux espaces de rangement. DPE : D Une visite s'impose ! Contactez-nous au 05 61 34 13 33 ? Référence : SL651 Les informations sur les risques

géologiques et environnementaux de ce bien sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

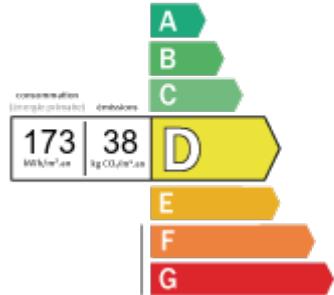
## LE BIEN EN DETAIL

Reference : GRA733  
Town : CASTELNAU D'ESTRETEFONDS  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Surface : 170 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 7  
Number of bedrooms : 6

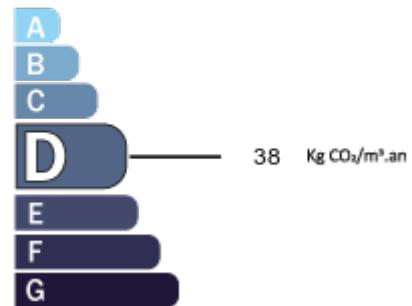


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (32767) :  
mini. 3040€ max. 4200€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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



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