

Maison - 245 m<sup>2</sup>

SEILH

HAI

Prix : 983 250 € \*

Prix Honoraire Exclus : 950 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Très belle maison de Maître T8 d'une surface habitable d'environ 245 m<sup>2</sup> sur un terrain ensoleillé et paysagé d'environ 2000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ; Une cuisine équipée, de 24 m<sup>2</sup>, 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 53m<sup>2</sup>, 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 17m<sup>2</sup>), une salle de bains avec Wc et un salon avec kitchenette de 14m<sup>2</sup>. Au premier étage, accessible par un large escalier, se positionnent un espace bureau de 21m<sup>2</sup> exposé au sud et très lumineux, une chambre ou dressing aménagé de 13m<sup>2</sup> et une immense suite parentale : Chambre de 22m<sup>2</sup> avec terrasse de 16m<sup>2</sup> et salle de bains contemporaine de 18m<sup>2</sup> en excellent état. En Rez de chaussée, un garage double de 38m<sup>2</sup> avec un atelier de 4m<sup>2</sup>, 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 Acquereurs : 3,5% du prix hors honoraires. Prix hors honoraires : 950.000 euros .Grand Toulouse Immobilier, Tél : 05 61 34 13 33. Réf : PC361

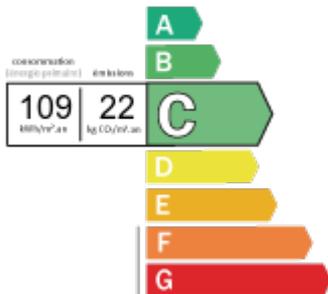
# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 361  
Ville : SEILH  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Surface : 245 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 8  
Nbr de chambres : 7

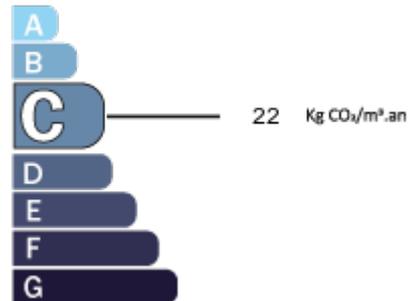


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1770€ max. 2470€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* 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



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



**Grand Toulouse  
IMMOBILIER**  
05 61 34 13 33

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

**Grand Toulouse  
IMMOBILIER**  
05 61 34 13 33

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