



## Maison T4 de plain-pied 85 m2 sur une parcelle de 860 m2 environ

TOULOUSE 31100

**335 000 € \***

\* 335 000 € honoraires inclus

319 050 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison T4 de plain-pied 85 m2 sur une parcelle de 860 m2 environ

Maison de 4 pièces 85 m2 Centre de Toulouse SAINT SIMON Proche chemin de Liffard, proche des commerces, des écoles et des transports.

Cette charmante maison des années 60 à remettre au goût du jour, offre un beau potentiel d'aménagement et d'agrandissement. Elle se compose comme suit :

- d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon séjour, de 3 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie, d'une cuisine d'été.

Vous bénéficierez également d'un garage de 30 m2, d'une belle parcelle de 860 m2 piscinable avec un puits.

Prix de vente 335 000 € Frais d'agence Inclus charges acquéreurs

Frais d'agence 5 %

Prix hors honoraires 319 050 €

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79 afin de convenir d'un rendez-vous

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1953
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2024-06-06 18:24:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





