LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

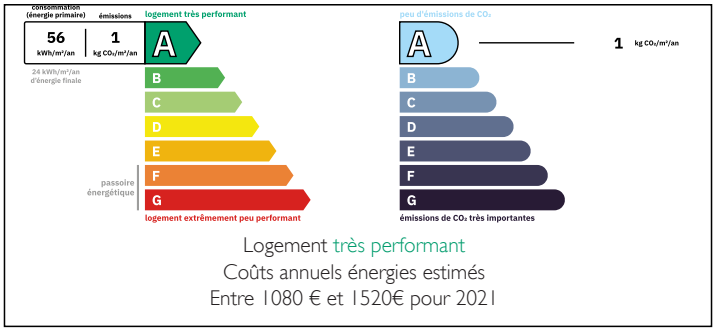
www.leggett-immo.com

Ref: A33550AK31

Prix: 825 000 EUR
honoraires charge vendeur

A vendre maison de 250 m2 sur un terrain de 2130m2. Garage de 100m2 Piscine de 7 m x 7m Pool housse

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1520€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Toulouse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	2130 m2

RÉSUMÉ

UNIQUE au SUD de TOULOUSE, à 30 minutes VILLA d'Exception avec Piscine et Grand Terrain à Découvrir !

Découvrez cette spacieuse maison de 250 m², idéale pour accueillir votre famille et vos projets. Située sur un terrain généreux de 2 130 m², elle offre un cadre de vie agréable et paisible, parfaitement adapté pour les moments de détente ou de convivialité.

Caractéristiques principales :
Grand garage de 100 m² : Parfait pour vos véhicules ou projets d'aménagement.
Piscine de 7 m x 7 m avec pool house : Idéal pour profiter de moments de relaxation.
Boulodrome pour des activités en extérieur.

L'intérieur de la maison :
Pièce principale avec une hauteur de plafond de 5,30 m, apportant une grande luminosité et une

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33550AK31 Prix: 825 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Véranda avec toit en dur, grande baie vitrée face au jardin et à la piscine, offrant une vue agréable et un accès direct à l'extérieur.
Mezzanine de 45 m² : Actuellement aménagée en billard et bureau, cet espace polyvalent pourra être adapté à vos besoins.
Chambre lumineuse de 13 m² avec rangements.
Côté chambres :
Chambre parentale de 18 m² avec salle d'eau privative (2 vasques) et un immense dressing de 8 m².
Salle de bain de 14 m² avec baignoire, douche et double vasque pour plus de confort.
Autres équipements :
Système audio intégré dans le salon pour une ambiance sonore agréable.
Systèmes de vidéosurveillance Verisure pour plus de sécurité.
Buanderie et cellier pour le rangement et l'organisation.
Garage de 100 m² idéal pour plusieurs véhicules ou pour créer un atelier.
Arrosage intégré et puits pour l'entretien du jardin.
Espace en dur pour les outils de jardin, tondeuse, etc.
Pompe à chaleur air/eau neuve pour le chauffage au sol et l'eau sanitaire.
Climatisation réversible dans le salon, la véranda et les 3 chambres pour un confort optimal toute l'année.
Un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, fonctionnalité et modernité, dans un environnement calme et agréable. Cette maison est idéale pour la vie de famille et les réceptions entre amis.

La ville dispose de plusieurs établissements scolaires pour les enfants de différents âges. Voici les principales écoles et ses environs :
Écoles maternelles et primaires
École Maternelle Publique
Accueille les enfants de la petite à la grande section.
Proche du centre de la commune.
École Élémentaire Publique...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr