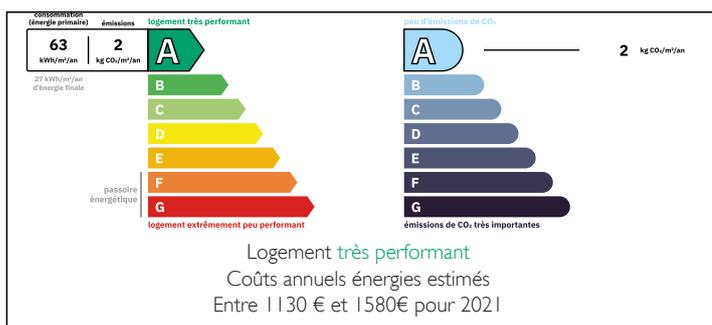


A vendre maison de 193 m2, garage, piscine 8x4, poolhouse et garage de 50 m2.



DPE



INFORMATION

Ville:	Noé
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	193 m ²
Terrain:	950 m ²

RÉSUMÉ

UNIQUE au SUD de TOULOUSE, à 30 minutes Villa Neuve avec Piscine, T2 de 38 m². Indépendant et Grand Garage – 193 m² sur 950 m²

Découvrez cette superbe villa contemporaine de 2024, pensée pour le confort et la modernité, offrant des espaces généreux et des prestations haut de gamme.

Toit 4 pentes.

Idéalement située pour une vie quotidienne facile et agréable, cette superbe villa contemporaine neuve (2024) offre des prestations modernes et de qualité. Surface habitable : 193 m² sur vide sanitaire.

Terrain : 950 m²

Piscine et T2 indépendant de 38 m².

Dès l'entrée, un espace abrité vous mène vers une immense pièce de vie de 84 m², baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées donnant sur la

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.



DESCRIPTION

Côté droit de la villa :

Un vestiaire de 7 m²

Un toilette avec lave-mains

Un couloir vous conduit

à 3 chambres de 14 m² chacune,

La chambre parentale de 15 m² avec un magnifique dressing de 6 m², une salle de douche, un meuble avec une vasque, pour une surface de 5 m²

Plus une salle de bain, douche, baignoire et un meuble avec 2 vasques.

- Une cellier, avec des meubles de rangements et plan de travail. surface 8 m².

- Une buanderie avec lave linge et sèche linge, et un chauffe-eau thermodynamique.

Tous les volets sont électriques

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

P A C AIRZONE.

La pompe à chaleur Airzone est un système de chauffage et de climatisation qui régule la température pièce par pièce grâce à une gestion intelligente. Elle optimise la consommation d'énergie en adaptant la puissance selon les besoins de chaque zone. Son pilotage se fait via des thermostats connectés.

Un garage de 50 m² avec sol en béton et isolé. Très bien pour un artisan ou autre profession.

Coté piscine, 8 m x 4 m et un pool housse avec toilette, lave main, douche et évidemment un BARBECUE pour cuisiner aux beaux jours.

En complément, un T2 indépendant avec cuisine aménagée, situé côté piscine, constitue une excellente opportunité locative (700 €/mois) ou un espace idéal pour accueillir famille et amis, avec une entrée privée pour plus d'intimité.

Coté pratique

Écoles :

École Maternelle et École Primaire en ville : Ces