



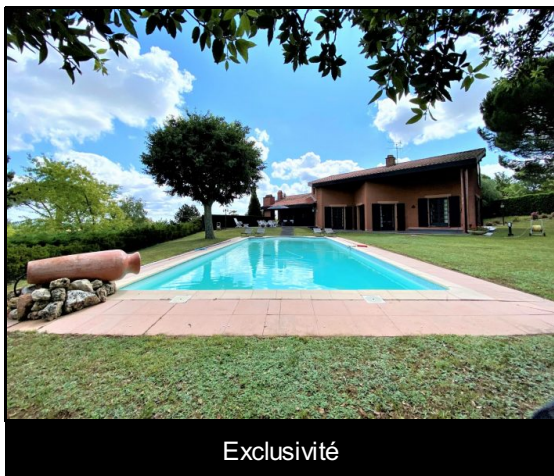
SUPERBE MAISON FAMILIALE DE 296M² / AUZEVILLE- TOLOSANE

800 000 €

296 m²

10 pièces

Auzeville-Tolosane



Exclusivité

Surface	296.00 m ²
Superficie du terrain	17 a 64 ca
Pièces	10
Chambres	7
Niveaux	2
Salle de bains	3
Salle d'eau	1
WC	5
Epoque, année	1985 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	3 200 €/an

Référence VM344, Mandat N°106 Votre agence vous présente en exclusivité cette superbe villa d'architecte de près de 300m² à Auzerville-Tolosane sur une parcelle de 1764m².

Exposition : Est/Ouest (Maison traversante)

Elle se compose :

R.D.C. : Un salon, un séjour avec une belle cheminée, une salle à manger, une grande cuisine d'îlot équipée indépendante avec son arrière cuisine, une chambre (bureau), deux grandes chambres avec placard, une salle de bain avec WC, une suite parentale avec sa grande salle de bain (Baignoire balnéo et douche) avec WC ainsi qu'un dressing. Un WC indépendant et un vestiaire complètent au niveau au hall d'entrée.

1er niveau : Accessible par un magnifique escalier, ce niveau vous offre trois grandes chambres avec placard dont une avec salle de bain individuelle avec WC, une salle de bain avec WC et une salle de jeu (Billard).

Une grande terrasse avec son barbecue battis (accessible du salon et de la cuisine) domine son magnifique jardin et sa grande piscine sans vis à vis.

L'accès au parking au sous sol vous permet de stationner 3 véhicules à l'intérieur et 4 véhicules à l'extérieur avec accès par des portails électriques.

Cette villa est en excellent état et offre de belles prestations aux matériaux de qualité. (Marbre, parquets, porte en bois massif, menuiseries bois double vitrage, chaudière Viessmann récente, ...)

Mandat N° 106. Honoraires inclus de 3.9% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 770 000 €. Nos honoraires : <http://www.centreville-immo.fr/honoraires>

Les points forts :

- Magnifique jardin de plus de 1700m² avec piscine
- Belles prestations aux matériaux de qualité
- Grands volumes
- Villa en excellent état
- Grand garage en sous-sol

Description des annexes - Garage en sous-sol : 105 m²



Centre-Ville Immobilier / C.V.
31
12 Rue Rivals
31000 Toulouse
06 43 89 61 45



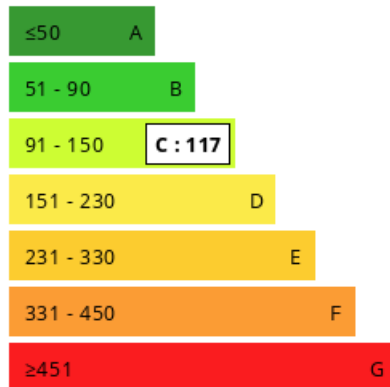
Sébastien DELEURME
sdeurme@centreville-immo.fr

06 43 89 61 45



Consommations énergétiques

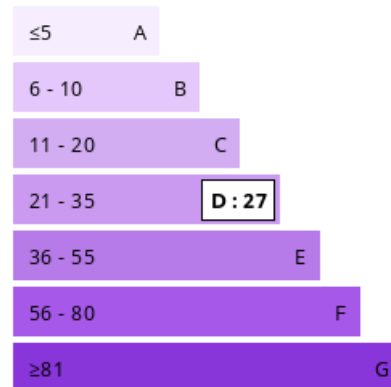
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)