



Idéalement placée

 80 m²

 4 pièces

 Muret



Surface	80.00 m ²
Séjour	25 m ²
Superficie du terrain	550 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1958 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Individuel
Assainissement	PVC, Double vitrage
	Tout à l'égout, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 058 €/an
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

Référence VM386 **LOCALISATION DU BIEN :**

A 2mn d'une gare et des axes autoroutiers.

Ecoles, collège, commerces du centre ville à pieds.

PRESENTATION DU BIEN :

Bâti sur une belle parcelle de 550m², deux portails permettent d'accéder au plain pied d'une surface habitable de 80m².

Il vous offre une entrée qui dessert une cuisine équipée, séparée mais vous avez la possibilité d'ouvrir sur le salon/séjour très lumineux donnant sur la terrasse sans vis à vis et le jardin, une buanderie, une salle d'eau à remettre au goût du jour, wc, 2 chambres et un bureau (ou chambre d'enfant) avec du parquet au sol.

A L'EXTERIEUR :

Un grand garage de 27m² avec un accès sur le jardin, une annexe pour ranger ou bricoler, un abri pour camping car.

Le bien bénéficie d'un puits.

LES POINTS FORTS :

La maison dispose de menuiseries double vitrage et de volets roulants.

La toiture est saine et isolée, revue il y a une dizaine d'années.

La chaudière gaz de ville récente.

LES TRAVAUX A PREVOIR :

L'électricité est d'origine, donc hors normes.

A visiter sans tarder...

Il ne manque plus qu'à apporter votre touche perso pour en faire un petit nid douillet.

Les points forts :

- Centre ville à pieds
- Proche gare
- Ecoles et collège à pieds
- A 2mns des accès autoroutiers

Description des annexes	- garage : 27 m ²
	- annexe : 13.15 m ²
	- carport : 20 m ²



FRANCE PROPRIÉTÉS
réseau immobilier

06 37 33 67 83



**Gilles DE COURTS DE SAINT
GERVASY**

gilles.de.cours@franceproprietes.
fr

Carte T CPI 3101 2017 000 023
287

RCP W3095517PNPI
06 37 33 67 83



SAS au capital de 4 000 € • SIRET 83383032600017 • TVA FR88833830326 • Carte pro CPI 3101 2017 000 023 287 délivrée par CCI de Toulouse 0 •
N° RCP 144623728 auprès de LLOYD'S de Londres UNAPI - 231, rue Saint-Honoré - 75001 PARIS
Document non contractuel