

285 000 €

140 m<sup>2</sup>

6 pièces

Carbonne



Exclusivité

Référence VM704, Mandat N°2158 Située à 3 min de l'A64, des écoles, commerces et services, cette agréable maison offre 140 m<sup>2</sup> habitables.

Le RDC se compose d'un salon climatisé, agrémenté d'un insert à diffusion, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, de trois belles chambres, d'un bureau, d'une salle de bains, et d'un WC.

Egalement, un espace indépendant de 20 m<sup>2</sup> à utiliser selon vos envies (atelier, espace pro, création d'un studio,...) complète le RDC.

A l'étage, vous trouverez une quatrième chambre, climatisée, une salle d'eau et un WC.

Côté extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse couverte, équipée de deux stores, d'un double garage de 47 m<sup>2</sup>, d'un abri voiture et d'un abri bois .

Le tout sur une belle parcelle piscinable de 1500 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée, arborée, fermée par un portail motorisé, et agrémentée d'un puits.

Mandat N° 2158. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://franceproprietes.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proximité de tout
- Pas de vis-à-vis
- Terrain 1500 m<sup>2</sup> avec puits

Surface	140.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	15 a 02 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	1
Salle de bains	1 En RDC.
Salle d'eau	1 1 er étage (suite parentale)
WC	2
Epoque, année	1985 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Bois	
Climatisation	
Chauffage	Electrique
	Réversible
	Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 Garage 47 m <sup>2</sup>
Stationnement ext.	6 2 sous carport, 4 sur l'allée de la maison
	Cheminée
Autres	Climatisation
	Portail motorisé
Taxe foncière	1 403 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	A

---

Niveau 1er :

- Dégagement 1er. : 4 m<sup>2</sup>
- SDB: Douche, WC. Fenêtre. : 5 m<sup>2</sup>
- Chambre 4: Climatisée. Placards aménagés. : 12 m<sup>2</sup>

Niveau EXT :

- Garage: Isolé par le toit. Point d'eau provenant du puits. : 47 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

Description des pièces

- Cuisine: Vaste, entièrement aménagée et équipée (four, lave-vaisselle, plaque gaz, hotte,...). S'ouvre sur la terrasse couverte. : 16 m<sup>2</sup>
- Salon: Climatisé. Espace lumineux qui s'ouvre sur la terrasse couverte. Agrémenté d'un insert diffusant la chaleur dans le couloir coin nuit. : 28 m<sup>2</sup>
- Entrée: Dessert la cuisine, le salon et l'espace nuit. : 3,5 m<sup>2</sup>
- Dégagement coin nuit: Dessert l'ensemble des pièces du coin nuit. : 7 m<sup>2</sup>
- SDB: Baignoire, double vasque, sèche-serviette, WC. Fenêtre. : 7 m<sup>2</sup>
- Bureau: Attenant au salon. Une porte vers l'extérieur. : 8 m<sup>2</sup>
- Chambre 1: Carrelage au sol. : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 2: Parquet au sol. : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 3: Carrelage au sol. : 12 m<sup>2</sup>
- Buanderie: Volume pouvant être transformé en studio, bureau activité pro,... : 18 m<sup>2</sup>

Description des annexes

- Carport : 23 m<sup>2</sup>
- Garage : 47 m<sup>2</sup>
- Abri bois : 8 m<sup>2</sup>



**FRANCE PROPRIÉTÉS**  
réseau immobilier

06 37 33 67 83



**Frédéric SOURD**

frederic.sourd@franceproprietes.fr

Agent commercial

N° RSAC 829 300 524 Toulouse

RCP Allianz 59 661 778

06 82 57 26 36



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