

370 000 €

280 m²

10 pièces

Carbonne



Très rare

Surface	280.00 m ²
Superficie du terrain	20 a 34 ca
Pièces	10
Chambres	7
Niveaux	2
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul
Ouvertures	En citerne
Assainissement	PVC, Double vitrage
Cuisine	Individuel, Conforme
Ameublement	Aménagée et équipée,
Stationnement int.	Indépendante
Stationnement ext.	Non meublé
Autres	4 Garage 93 m ²
Taxe foncière	4 Allée maison
Diagnostic	Cheminée
Consommations énergétiques	1 744 €/an
Emissions GES	Effectué
	C
	D

Référence VM706, Mandat N°2159 Située à Saint Elix Le Château, à l'ultra calme et sans vis-à-vis, cette maison familiale offre 280 m² habitables.

Toiture en parfait état, double vitrage, peinture façades et isolation récentes, assainissement conforme.

Le RDC se compose d'un salon lumineux s'ouvrant sur une terrasse couverte, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un grand bureau agrémenté d'une cheminée à insert, et d'un T3 de 57 m² indépendant mais communicant composé d'un salon, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres de 11 m², d'une SDB et d'un WC.

Cette partie est idéale pour accueillir famille et amis, ou pour dégager un revenu locatif suivant vos besoins.

A l'étage, cinq belles chambres de 13 à 20 m² avec placards, deux bureaux, un dressing/lingerie, une SDB avec douche et baignoire, et un WC.

A l'extérieur, deux terrasses couvertes (20 et 50 m²), une piscine 8x4, un atelier en dur, et un garage attenant et communicant de 93 m² !

Le tout sur une parcelle de 2000 m² entièrement clôturée et arborée, dont 620 m² sont divisés et viabilisés, mais non séparés par une clôture.

Vous profitez donc de l'entièreté des 2000 m², et gardez une possibilité facile de revente ou de projet de construction parallèle.

Un bien rare.

Mandat N° 2159. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://franceproprietes.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Ultra calme
- Aucun vis-à-vis
- Un terrain divisé et viabilisé de 620 m² sur la propriété
- A64 à moins de 5 min
- Ecoles à 2 min

Niveau 1er :

- Bureau 2: Peut servir de chambre d'appoint, d'enfant, dressing... : 8 m²

- Chambre 5: Placard aménagé. : 14 m²

- Chambre 3: Parquet au sol. : 20 m²

- Chambre 4: Parquet au sol, placard aménagé. : 20 m²

- Dégagement 1er: Dessert l'ensemble des pièces de l'étage. : 20 m²

Niveau RDC :

- Cuisine: Entièrement aménagée et équipée. : 11,5 m²

- Dégagement arrière cuisine: Couloir communiquant avec la cuisine dans lequel se trouvent deux pièces de 3,5 m² chacune pour stockage. Le couloir donne aussi accès au garage et au jardin sur l'arrière de la maison. : 16,5 m²

- Entrée. : 5 m²

- Bureau 1: Agrémenté d'une cheminée avec insert. Communique avec la cuisine et le salon. : 18 m²

- Salon: Belle pièce lumineuse. Nombreuses ouvertures sur le jardin et la terrasse couverte. : 42 m²

- T3 intégré dans la maison mais qui peut être indépendant au besoin. Très bon état général. Composé, d'un salon (18m²), d'une cuisine aménagée et équipée (15 m²), de deux chambres (11 et 11,5 m²), et d'une salle d'eau avec WC (6m²). S'ouvre sur l'arrière du jardin. Entrée indépendante par la cuisine. Idéal pour accueillir famille ou amis sur des durées diverses. Peut aussi être également loué (cela a été le cas longtemps). : 57,5 m²

Niveau 1er :

- WC: Indépendant. Lave mains. : 1 m²

- SDB: Baignoire, douche, sèche serviette. Fenêtre, VMC. : 6 m²

- Chambre 7: Parquet au sol. Placard aménagé. : 12 m²

- Chambre 6: Parquet au sol. Placard aménagé. : 13 m²

- Bureau 3: Peut servir de chambre d'appoint, d'enfant, dressing... : 7,5 m²

- Dressing/Lingerie: Grand dressing et placards

Description des
pièces

aménagés. : 8,5 m²

Niveau EXT :

- Terrasse couverte: Sur l'arrière de la maison. Contexte exceptionnel. : 20 m²

- Terrasse couverte: accessible depuis le salon. : 20 m²

Niveau RDC :

- Garage: Attenant, communicant, et traversant (s'ouvre côté allée et jardin). Inclut un bureau de 7m2. : 93 m²

Description des annexes

- Abri de jardin en dur : 15 m²
- Pièces de stockage arrière cuisine : 7 m²
- Chaufferie : 3,5 m²



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