

# Maison/villa T4 de 80m<sup>2</sup> à Toulouse 31500

## 359 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18566 En exclusivité chez Homki, édifiée en 1960, ne tardez pas à découvrir cette superbe maison de 80 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le quartier recherché du Château de l'Hers, à proximité des commodités, des écoles et des transports. Au rez-de-chaussée, une entrée avec placard dessert un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, un couloir mène à une salle d'eau, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, et une troisième chambre de 8,60 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une loggia de 3 m<sup>2</sup>. Parmi ses atouts, la maison dispose d'une cave et d'un garage de 20 m<sup>2</sup> chacun, ainsi que d'un accès direct à un parc arboré situé à l'arrière de la maison, parfait pour les promenades, les jeux d'enfants ou les moments de détente en plein air. Le tout est édifié sur une parcelle arborée de 253 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable, calme et verdoyant. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 1640.0€ Montant maximum : 2290.0€ information financière: La taxe foncière est de 1550€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Paul Etienne, agent commercial immatriculé au RSAC de en cours d'immatriculation, et je serais ravi de vous le faire ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

218  
kWh/m<sup>2</sup>.an

44\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D



31500 Toulouse



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Année de construction      | 1961              |
| Nombre de pièce(s)         | 4                 |
| Nombre de chambre(s)       | 3                 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                 |
| Nombre WC                  | 1                 |
| Cuisine                    | équipée           |
| Chauffage                  | Central / gaz     |
| Nombre de box(s)           | 1                 |
| Cave                       | OUI               |
| Balcon                     | Non               |
| Terrain                    | 253m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1550 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 80m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Paul Etienne**

+33783243703

paul.etienne@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

