



## MAISON TYPE 7 SUR 3 NIVEAUX 140 M<sup>2</sup> GARAGE JARDIN 200 M<sup>2</sup> BAS DES COTEAUX DE PECH DAVID

TOULOUSE 31400

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
SAINT MICHEL**

117 avenue Jules Julien  
31400 TOULOUSE SAINT MICHEL

**0561521907**

## MAISON TYPE 7 SUR 3 NIVEAUX 140 M<sup>2</sup> GARAGE JARDIN 200 M<sup>2</sup> BAS DES COTEAUX DE PECH DAVID

TOULOUSE SAINT AGNE BAS DE PECH DAVID

Maison type 7 des années 70 sur 3 niveaux, mitoyenne d'un côté, comprenant un salon de 29 m<sup>2</sup> donnant à l'arrière exposé sud-ouest et une cuisine séparée de 12 m<sup>2</sup> (possibilité d'ouvrir afin de créer une pièce de vie traversante), wc et un garage de 13 m<sup>2</sup> (possibilité de créer un bureau), quatre chambres et une salle de bains au premier étage dont deux de 13,50 et 14 m<sup>2</sup> avec balcon attenant et les 2 autres de 11 et 11,50 m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres traversantes de 17 m<sup>2</sup> chacune au second, joli jardin de 200 m<sup>2</sup> sans vis à vis, dans une impasse, au calme, à rénover (prévoir 150 à 200 000 Euros de travaux en déléguant la totalité des travaux à un professionnel en fonction du projet et du niveau de prestations, pour isolation intérieure, électricité, chauffage au dernier étage ou changement de système global, modernisation de la cuisine et la salle de bains et décoration complète), idéal pour grande famille ou investisseur (possibilité de générer un revenu locatif mensuel de 3000 Euros sur projet de bail à la chambre).

Référence 1785

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an
Surface terrain	327 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3700€

Photos du bien





