

IHI0 de Toulouse, 10 mn d'Aurignac, Villa de 85 m sur 2500 m de jardin clôturé avec belle vue, garage



INFORMATION

Ville:	Aurignac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m ²
Terrain:	2500 m ²

RÉSUMÉ

Villa de plain-pied de 85 m² habitables construite en 2007 dans un petit quartier résidentiel à 10 minutes d'Aurignac (toutes commodités).

En position dominante avec belles vues sur la campagne environnante et sur la chaîne des Pyrénées, la maison se trouve au milieu d'une parcelle de terrain de 2500 m² entièrement clôturée. Portail électrique coulissant.

Garage.

Piscine ronde hors-sol de 5 mètres de diamètre.

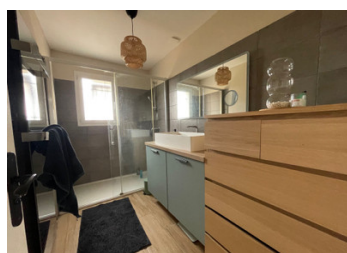
Cuisine équipée, isolation performante, climatisation réversible.

2 chambres

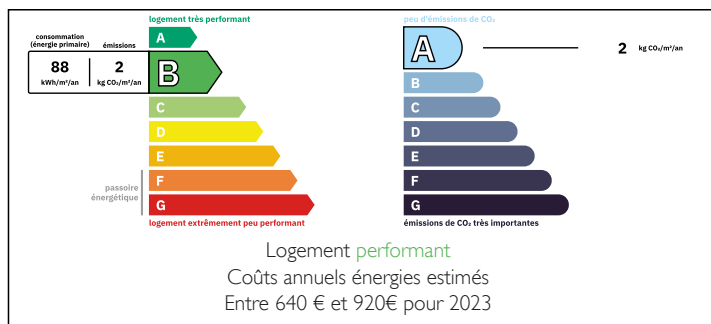
1 salle d'eau

1 wc indépendant

1 grand séjour

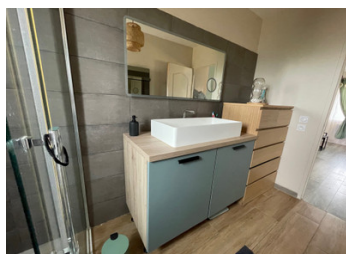


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Coquette villa joliment aménagée et décorée de 85 m² habitables avec 2 chambres, cuisine équipée, grand séjour, salle d'eau, wc indépendant et garage. Le terrain de 2500 m² est entièrement clôturé et l'accès se fait par un portail électrique coulissant. La maison bénéficie d'une isolation performante (60 cm de laine de verre en plafond) permettant au système de climatisation réversible d'être efficace. Des panneaux solaires sur le toit du garage permettent de chauffer le ballon d'eau chaude sanitaire et 2 compteurs Linky permettent l'approvisionnement en électricité et la revente, suivant un contrat EDF avantageux (+ 1000€ annuels).

Une terrasse en bois de 25 m² couverte d'une pergola bioclimatique donne accès à la villa.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 811 EUR

Taxe habitation: EUR

Composition de la maison de plain-pied :

Accès par la terrasse extérieure

- l'entrée : 3.09 m²
- l wc : 1.96 m²
- l séjour : 39.08 m² (canon de cheminée existant permettant l'installation d'un poêle)
- l cuisine entièrement équipée : 12.25 m²
- l salle d'eau avec douche à l'italienne : 5.56 m²
- l chambre (côté Nord) : 11.71 m²
- l chambre (côté Sud) : 10.74 m²

Garage : 22.08 m²

Petite terrasse en bois côté Sud : 6 m²

NOTES

Chauffage : climatisation réversible
Radiateurs électriques à inertie
Possibilité d'installer un poêle à bois/pellets (conduit existant)
Menuiseries PVC double vitrage, volets bois peints, l baie vitrée avec volet roulant (séjour)
Piscine ronde hors-sol de 5 metres de diamètre
Fosse septique
Puits/citerne pour la récupération des eaux pluviales
NB : possibilité d'acquérir les meubles

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...