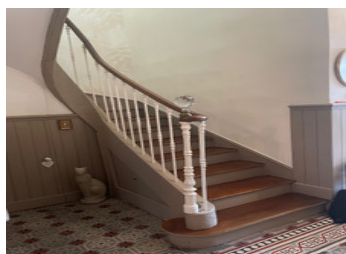
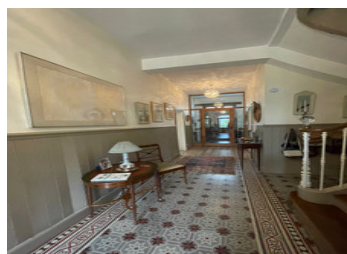


30 mn TOULOUSE, Maison bourgeoise 4 chambres, 3 SdB, 3 wc, cuisine équipée, salon, séjour, bureau, jardin clos



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | L'Isle-Jourdain |
| Département: | Gers            |
| Ch:          | 4               |
| SdB:         | 3               |
| Surface:     | 239 m2          |
| Terrain:     | 200 m2          |



## RÉSUMÉ

Maison bourgeoise rénovée construite en 1901 dans le centre du bourg, à 5 minutes à pied de la gare ferroviaire et 30 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

Commerces à proximité.

Éléments d'époque préservés : plafonds avec moulures, bel escalier en bois, sols en carreaux de ciment peint originaux, parquets en bois.

Jardin clos de murs de 195 m<sup>2</sup> + terrasse de 37 m<sup>2</sup> carrelée.

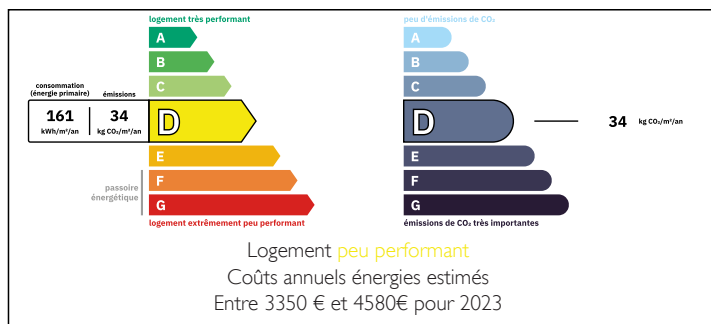
Surface habitable de 227 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, bureau, salon avec cheminée de marbre, salle à manger, cuisine équipée, 3 salles de bains, 3 wc, terrasse et petite dépendance.

Chauffage central gaz.

Menuiseries bois double-vitrage.

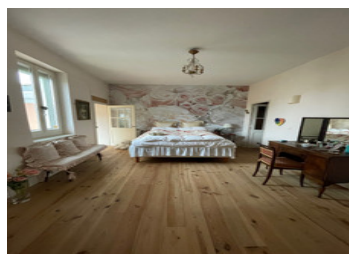
Convient à une profession libérale.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Composition du bien :

Maison construite sur une parcelle de 319 m<sup>2</sup>.

Rez-de-Chaussée :

- sas d'entrée sur rue : 1.93 m<sup>2</sup>
- hall d'entrée/couloir traversant : 15.97 m<sup>2</sup>
- salon avec cheminée de marbre : 24.20 m<sup>2</sup> (hauteur sous-plafond : 3 mètres)
- salon/salle à manger : 23.18 (côté jardin)
- pièce attenante donnant sur la terrasse : 7.36 m<sup>2</sup>
- bureau : 17.30 m<sup>2</sup>
- salle de bains attenante au bureau (vasque, douche, wc) : 3.18 m<sup>2</sup>
- cuisine équipée : 13.89 m<sup>2</sup>
- arrière-cuisine : 4.97 m<sup>2</sup>
- rangements : 2.90 m<sup>2</sup>
- wc/lavabo (sous l'escalier) : 1 m<sup>2</sup>
- terrasse carrelée : 37 m<sup>2</sup>
- jardin clos de murs de 195 m<sup>2</sup> (côté opposé à la rue)
- petite dépendance (souillarde avec évier d'époque) : 8.90 m<sup>2</sup>

1er étage desservi par un bel escalier de bois :

- couloir avec parquet bois : 18.36 m<sup>2</sup>
- chambre 1 (bleue) : 16.58 m<sup>2</sup> (sur rue)
- chambre 2 (rose) : 20.15 m<sup>2</sup>
- salle de bains partagée entre chambre 1 et 2 : 4.99 m<sup>2</sup>
- chambre 3 / salon (sur rue) : 18.23 m<sup>2</sup>
- wc indépendant : 1.27 m<sup>2</sup>
- salle de bains indépendante avec douche et double-vasque : 4.31 m<sup>2</sup> (douche 90x90)
- chambre 4 (sur jardin) : 17.10 m<sup>2</sup>
- pièce attenante sur jardin (avec baie vitrée) : 7.17 m<sup>2</sup>
- dressing : 3.69 m<sup>2</sup>

Menuiseries bois double-vitrage

Chauffage central au gaz de ville