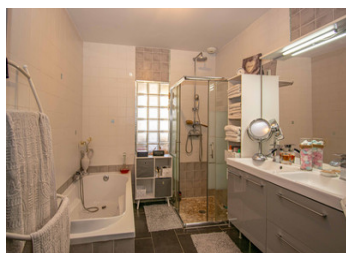
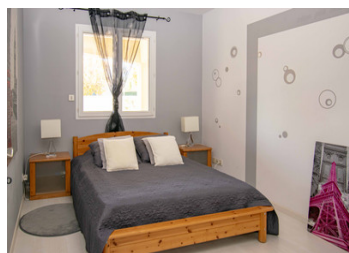


Maison de plain-pied, 238 m habitable, piscine, garage et bureau sur 1250 m de terrain clôturé.



INFORMATION

Ville:	Seilh
Département:	Haute-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	238 m2
Terrain:	1250 m2



RÉSUMÉ

À vendre – Villa de standing à seulement 20 minutes de Toulouse et 5 minutes du Golf de Seilh

Découvrez cette superbe villa contemporaine de 2009, nichée dans un environnement calme et résidentiel. Elle offre 238 m² habitables sur un terrain paysager de 1 245 m², idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de prestations de qualité.

Intérieur

Spacieuse entrée avec toilettes séparées

Séjour lumineux de 50 m² ouvrant sur les extérieurs

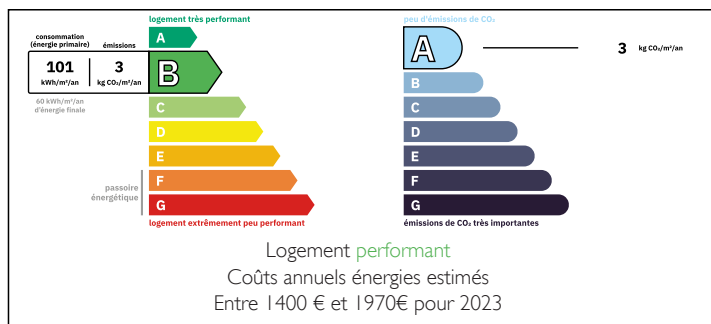
Cuisine aménagée de 15 m², ouverte sur le salon/salle à manger, avec accès direct au cellier/buanderie

Superbe véranda vitrée de 36 m², offrant une vue panoramique sur la piscine et le jardin

5 chambres (11 à 22 m²), dont une suite parentale avec douche et dressing, toutes équipées de placards

Espace bureau de 7 m² avec rangement

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 données 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

Extérieurs

Magnifique piscine avec pool house
Plage immergée, parfaite pour se détendre et idéale pour les jeunes enfants qui peuvent profiter de la zone peu profonde comme patageoire

Une villa récente, lumineuse et parfaitement entretenue, située dans un secteur très recherché aux portes de Toulouse.

Elle bénéficie d'un excellent niveau de confort et d'efficacité énergétique grâce à :

Une pompe à chaleur air/air gainable (chauffage et climatisation) desservant l'ensemble des pièces,
Deux poêles à bois, dont un installé en 2025,
7 panneaux photovoltaïques de 3 kW, installés selon les normes EDF, permettant une économie d'environ 50 % sur la consommation électrique.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Un peu d'infos sur les transports

La ligne de bus Ligne 362
Toulouse (Hôpital Purpan) en environ 30 minutes (selon horaire) selon un itinéraire bus direct.
L'application du réseau Tisséo permet de calculer les itinéraires et horaires.

Le site Airbus à Blagnac est accessible en transports en commun : les lignes de bus 362, 70, etc., passent près de l'arrêt de l'entreprise.

Cela fait un emplacement intéressant pour des salariés ou visiteurs d'Airbus, avec un accès relativement direct.

NOTES

Voici quelques établissements à proximité immédiate :

Groupe scolaire Louise Michel : Enseignement maternelle + élémentaire,

Groupe scolaire Jules Ferry : École élémentaire + maternelle,

Collège Germaine Tillion : Collège public,

Commerces & alimentation.

La proximité de commerces de base (épicerie, boulangerie, producteur local) est un plus pour des familles ou acheteurs cherchant confort et qualité de