



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Plain pied 10' Toulouse

393 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25832
- Nombre de pièces : 6
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 125 m²
- Surface terrain : 1 400 m²
- Taxe foncière : 1 500 €



A 10 minutes de Toulouse cette ancienne Toulousaine de caractère à rénover de plain-pied sur 125m², exposée sud-ouest, vous propose un salon séjour, une cuisine Américaine, des toilettes, 3 chambres, une salle d'eau, une dépendance, un petit sous-sol, un barbecue extérieur, une grande piscine sur un jardin de 1400m²

Vous apprécierez la situation géographique du bien, à l'abri de de toutes nuisances. Vous aimerez cet environnement boisé, calme, résidentiel.

De la petite route de quartier, un petit chemin vous guidera à la propriété. Deux grilles. L'une pour accéder à la maison, l'autre pour rentrer directement au garage.

Passé la grille d'entrée, vous pénétrerez dans cet espace très privilégié. En effet cet espace classé zone naturelle vous plongera en pleine nature. Seul le gazouillis des oiseaux se fait entendre.

Cette authentique Toulousaine de plain-pied à rénover vous propose un hall d'entrée (3m²), un petit couloir, puis en enfilade les 3 chambres (9,9,11m²) certaines avec porte fenêtres et fenêtres donnant sur le jardin, un bureau (8m²), pouvant servir de chambre d'enfant, des toilettes (2m²), une salle d'eau (6m²).

En repartant du hall, sur la gauche, le salon séjour (32m²), ouvrant sur une très belle terrasse dominante, avec escalier surplombant et accédant au garage.

Sur la gauche ouvrant sur le salon, la spacieuse cuisine équipée (12m²) traversante où la porte-fenêtre vous permettra d'aller sur la terrasse sud du devant de la maison.

A droite de la maison, mitoyenne aux chambres une autre petite dépendance pouvant servir de studio. (25m²).

A gauche de la façade une très jolie cuisine d'été équipée avec barbecue. Sur la droite de la cuisine un portillon vous guidera sur l'arrière de la maison, également pour accéder au garage ainsi qu'au sous-sol (50m²).

Le toit, en parfait état est en tuiles canal, la construction traditionnelle, le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. L'assainissement autonome est à refaire. La piscine "waterair " (13mx6,5m) est à revoir.

Vous l'aurez compris, cette propriété jouit d'un cadre de vie exceptionnel, encore bucolique et protégé à quelques minutes de Toulouse et de toutes commodités. La maison à rénover à toute sa place sur un nouveau projet intégrant une extension possible avec étage. Idéal pour une grande famille. Possibilité d'acquérir 2 autres terrains (1000m² et 1394m²) mitoyens à la propriété.

Situé à 20 minutes de l'aéroport International Toulouse Blagnac, 25 minutes du Capitole, 1h30 de la Méditerranée, 1h30 des pistes de ski, 1h30 de l'Espagne, 2h45 de l'Océan.

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

CLASSE ENERGIE : E (297)

CLASSE CLIMAT : E (65)