



## Maison T4-5 Saint -Jean 103m<sup>2</sup> sur grand terrain arboré

SAINT JEAN 31240

**323 800 € \***

\* 323 800 € honoraires inclus

308 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

## Maison T4-5 Saint -Jean 103m<sup>2</sup> sur grand terrain arboré

Rare : Venez vite découvrir cette maison de famille T4-5 dans une impasse paisible proche de toutes commodités .

De plain pied, vous pourrez profiter de la pièce de vie avec mezzanine ouvrant sur le jardin sans vis à vis et sa grande terrasse exposé Sud-ouest.

La partie nuit est composée de 3 chambres dont 1 suite parentale avec salle de bain ; d'une autre salle de bain et d'un WC

Un garage est adossé à la maison.

Le + de ce bien est sans conteste son emplacement et son grand terrain bien arboré avec son cabanon en fond de parcelle .

Vous découvrirez une maison en parfait état que vous pourrez moderniser pour l'adapter à vos goûts.

N'hésitez pas à nous contacter ; nous nous ferons un plaisir de vous la faire visiter

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-07 03:39:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an

Surface terrain

728 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2320€

## Photos du bien





