



## Splendide Villa T6 de 220m<sup>2</sup> au calme absolu

BALMA 31130

**815 000 € \***

\* 815 000 € honoraires inclus

790 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.16% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

## Splendide Villa T6 de 220m<sup>2</sup> au calme absolu

Laissez-vous charmer par cette magnifique villa familiale, nichée au sein d'un quartier prisé de Balma, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez conquis par ses volumes généreux et sa distribution fonctionnelle. La pièce de vie, sublimée par un salon/séjour cathédrale, baigne de lumière et s'ouvre largement sur un jardin orienté sud, arboré et paysagé, agrémenté d'une belle terrasse et d'une piscine chauffée.

La cuisine dinatoire, entièrement équipée et indépendante, offre un espace convivial idéal pour les repas en famille. Ce niveau de plain-pied est complété par deux chambres confortables, une grande salle d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle.

À l'étage, l'espace nuit se déploie avec confort :

-Deux grandes chambres, disposant chacune de leur propre dressing, séparées par une spacieuse salle de bain avec WC.

-Une superbe suite parentale comprenant une vaste chambre, un dressing privatif et une salle de bain dédiée avec WC.

Côté extérieur, le vaste terrain accueille un carport permettant de protéger vos véhicules.

Cette villa de standing, rénovée avec goût, coche toutes les cases : luminosité, prestations de qualité et

emplacement privilégié. Un véritable coup de coeur à visiter sans tarder !

220 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2025-12-09 01:08:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Conso Energ	123.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	824 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3140€

---

## Photos du bien



