

# Maison/villa T7 de 215m<sup>2</sup> à Rouffiac-Tolosan 31180

## 495 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Je vous invite à découvrir cette grande maison T7 de 215m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain d'environ 828m<sup>2</sup> à Rouffiac-Tolosan. Cette demeure spacieuse et lumineuse est parfaite pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité, tout en étant proche de Toulouse. Au rez-de-chaussée : • Un salon lumineux de 32m<sup>2</sup>. • Une cuisine indépendante et fonctionnelle. • Trois chambres. • Une salle de bains, une salle d'eau et des WC séparés. À l'étage : • Un accès aux combles où vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une grande pièce modulable selon vos besoins et envies. Sous-sol aménagé : • Deux chambres supplémentaires, une cuisine et une vaste pièce de vie, idéale pour recevoir des invités ou créer un espace de loisirs. • Une entrée indépendante depuis le jardin, permettant flexibilité et intimité. Extérieurs et commodités : • Un garage de 30m<sup>2</sup>, capable d'accueillir deux voitures. • Un jardin clôturé, offrant une intimité grâce à sa végétation. Exposé Sud-Ouest, il est idéal pour profiter du soleil toute la journée. • Deux terrasses, l'une exposée Sud et l'autre Nord, permettant de profiter de l'extérieur à tout moment de la journée, même en cas de fortes chaleurs. Située dans un chemin calme, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des commerces et des commodités de Rouffiac-Tolo...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

254 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	E
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Remy Foechterlen**

0659335722

remy.foechterlen@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31180 Rouffiac-Tolosan



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1969
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separee
Chauffage	Central / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	828m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1354 €

### Surfaces

Surface	215m <sup>2</sup>
Surface séjour	32m <sup>2</sup>

