



995 000 €

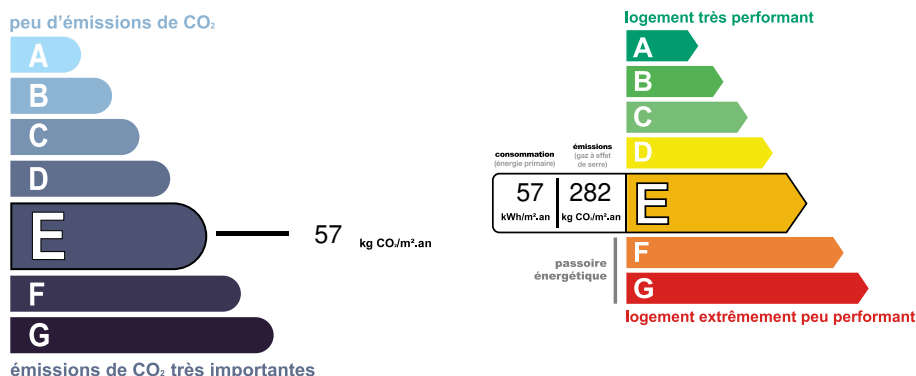
Toulouse 31000 quartier les chalets Maison
de caractère de 210m² sur un terrain de
349m² arboré au calme

05 34 31 82 53

Nestenn Toulouse Ranguel
79 Rte de Narbonne
31400 Toulouse Ranguel

N° Mandat : 4528.eb / Réf : 4528.eb

Toulouse au coeur du quartier les Chalets, vous aspirez à une vie résolument citadine proche du centre ville, des commerces et de toutes les commodités alors ne ratez pas la visite de cette agréable maison de maître du 19ème siècle avec son jardin bucolique de 349 m² agrémenté de sa terrasse ou vous pourrez apprécier le calme et vivre de beaux moments de sérénité , et afin de profiter pleinement de cet environnement vous pourrez réhabiliter la piscine qui se trouve dans le jardin. Dans cette maison de 207m² , Sur 3 niveaux, vous trouverez le cachet de l'ancien, vous pourrez jouir de beaux volumes et découvrir une atmosphère des plus agréable, à des fins familiales cette maison à rénover offre un beau potentiel d'aménagement, de décoration à mettre à votre goût, tant intérieur qu'extérieur, Possibilité aussi de création d'un immeuble de rapport. Le rez de chaussée est composé d'une entrée qui dessert un salon et une salle à manger avec de belles cheminées et une belle hauteur sous plafond, une cuisine aménagée et équipée donnant sur la terrasse, un wc, un escalier donnant sur le coin nuit, aménagé de 4 agréables chambres dont une en enfilade équipée d'une cheminée, d'une salle de bain, et d'un wc, Au dernier étage issu d'une surélévation un appartement T3 de 63m² composé d'une agréable pièce de vie ouverte sur une cuisine USA aménagée, 2 chambres, une salle de bains, wc. A l'extérieur une annexe, équipée d'un WC et d'une SDB avec un accès indépendant qui pourrait convenir à une profession libérale des emplacements voitures, une cave... Le prix de vente honoraires d'agence inclus est de 995 000 euros incluant 38 269 euros TTC d'honoraires d'agence à la charge acquéreurs soit 4%, prix de vente hors honoraires 956 731euros. Pour nous contacter 05-34-31-82-53 ou 06-67-14-25-27 et pour nous écrire : toulouse-ranguel@nestenn.com



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 530 € et 4 850 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 956 731 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4% TTC

