



344 500 €

Maison Ramonville Saint Agne T/6 de  
167m<sup>2</sup> au sol sur un terrain arboré de 286m<sup>2</sup>  
avec garage

05 34 31 82 53

Nestenn Toulouse Ranguel  
79 Rte de Narbonne  
31400 Toulouse Ranguel

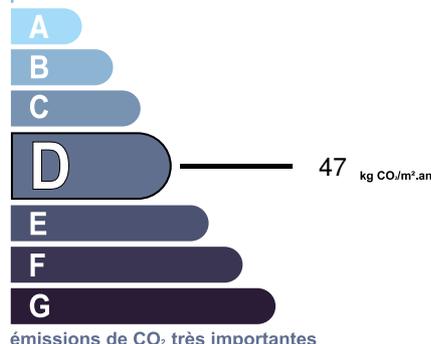
## N° Mandat : 4814.24 / Réf : 4814.24

En Exclusivité, Maison Familiale Idéalement Située à Proximité de Toutes Commodités Cette agréable maison, idéalement située au coeur de Ramonville Saint Agne 31520, offre un cadre de vie pratique et confortable pour toute la famille. Vous serez séduit par son emplacement privilégié, à quelques pas de tous les services essentiels et commodités. Les commerces, le marché (samedi et mercredi), les écoles, le collège, les crèches, les parcs, le centre-ville animé, le célèbre Canal du Midi, ainsi que l'arrêt de bus menant directement au métro sont tous accessibles à pied. Sur une surface totale de 167m<sup>2</sup> au sol et de 116.06m<sup>2</sup> en loi Carrez, cette maison est implantée sur un terrain généreux de 286m<sup>2</sup>. Répartie sur deux niveaux, elle offre un agencement fonctionnel et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante ouvrant sur une vaste pièce de vie traversante et lumineuse, agrémentée d'une cheminée, idéale pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. Cette pièce s'ouvre sur un jardin arboré intime, véritable havre de paix, où vous pourrez profiter de moments de détente au calme auprès du petit bassin. Un espace atelier, anciennement une chambre, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec rangements, une salle de bains avec une baignoire d'angle, et un WC complètent ce niveau. À l'étage, un bel espace dédié aux enfants offre une mezzanine actuellement utilisée comme salon, deux chambres équipées de Velux et de climatisation réversible, un bureau, ainsi qu'un coin d'eau avec douche. Les prestations de qualité incluent le double vitrage, un chauffage mixte au gaz et une climatisation réversible récemment installée. Un garage et des places de stationnement devant la maison garantissent un confort de vie supplémentaire. Cette maison offre un cadre de vie idéal pour toute la famille, alliant confort, fonctionnalité et proximité avec toutes les commodités. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Cette maison représente une opportunité unique dans un environnement recherché. Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 67 14 25 27 (en rajoutant 06 devant) Prix de vente honoraires d'agence inclus est de 345 500 euros incluant 14 500 euros TTC d'honoraires d'agence à la charge acquéreurs soit 4.39%, prix de vente hors honoraires 330000 euros. Pour nous contacter 05-34-31-82-53 ou 06-67-14-25-27 et pour nous écrire : e.bernard@nestenn.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

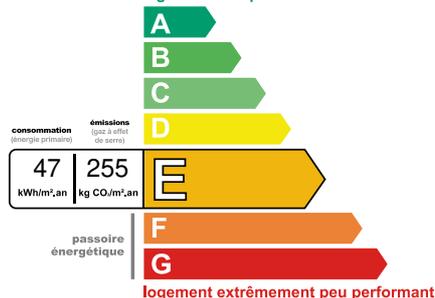
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 920 € et 2 660 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 330 000 €

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

\* Honoraires: 4.39% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES