

Retrouvez l'annonce sur notre site [www.drhouse-immo.com](http://www.drhouse-immo.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)

## Maison à vendre

### à TOULOUSE "Lalande"

Sur Toulouse secteur Lalande, bénéficiant à deux pas de tous les services, découvrez cette magnifique maison de 5 pièces d'une superficie de 84.81 m<sup>2</sup>. Mitoyenne d'un côté et répartie sur 2 niveaux, cette propriété a été entièrement repensée en 2024 avec des prestations de qualité, pour un confort moderne et charme intemporel.

Dès le RDC, laissez-vous transporter par sa pièce de vie cosy et accédez à une superbe terrasse sans aucun vis-à-vis, idéale pour vos moments de partage entre amis ou en famille. La cuisine, ouverte sur le salon, est entièrement aménagée. Ce niveau comprend également une chambre parentale avec salle de bains privative et WC.

A l'étage, un palier dessert 3 chambres au charme indéniable ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

#### Les PLUS :

- Transports (bus et métro), écoles et commerces à proximité. Accès rapide au périphérique.
- Profitez d'un confort optimal grâce à des climatiseurs réversibles et des factures énergétiques réduites grâce aux panneaux photovoltaïques sur le toit et à une bonne isolation.
- Aucun travaux à prévoir, vous n'avez qu'à poser vos valises !

#### Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Vide

#### Localisation

Pays	France
Code postale	31200
Ville	Toulouse
Quartier	Lalande
Mitoyen	Oui
Normes PMR	Non
Accès Bus	0 m
Accès Métro	15 min à pied
Accès Commerces	500 m

#### Aspects financiers

Prix	250 000 €
Honoraires	4.8 % (inclus)
Charges de copropriété	0 €
Taxe Foncière	1 099 €
Loyer	
Provisions sur charges	

#### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Construction	avant 1949
Nombre lots d'habitation	2
Parking	Non
Charges annuelles (ALUR)	0 €
Procédures diligencées	Pas de procédure en cours



**250 000 EUR**  
honoraires inclus (à la charge vendeur)

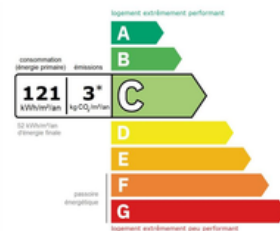
Référence : 107555

Niv	Pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Particularité
0	Entrée	1.81	
0	Séjour	18.11	climatisé
0	Cuisine	8.92	aménagée et équipée
0	Chambre	11.15	
0	Salle de bains	5.9	douche + baignoire
0	WC	0.78	
1	Palier	5.82	climatisé
1	Chambre	9.33	
1	Chambre	9.91	
1	Chambre	10.14	
1	SDE + WC	2.94	

DPE réalisé après le 01/07/2021

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre **840€ et 1 190€** :

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)



#### Energie

Eau froide	Individuel
Eau chaude	Cumulus basse conso.
Chauffage	Radiateurs électriques
Climatisation	Oui

#### Intérieur

Surface	<b>84.81 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez	Oui
Nombre de pièces	5
Chambre(s)	4
Salle(s) de bains/d'eau	2
W.C.	2
Balcon / terrasse	1

#### Extérieur

Jardin	Non
Standing	Normal
Etat général	Neuf
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques

