Stéphane VICEDO
Conseiller en immobilier

06 79 91 66 52
s.vicedo@drhouse.immo

Dr HOUSE-IMMO
SPÉCIALISTE IMMOBILIER



Retrouvez l'annonce sur notre site www.drhouse-immo.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Maison à vendre

395 000 EUR

honoraires inclus (à la charge vendeur)

à TOULOUSE "Marengo"

Référence : 122867

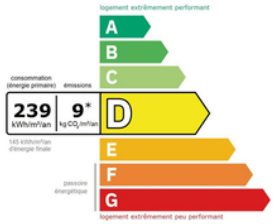
Dans le très prisé quartier Marengo, au détour d'une ruelle des plus calmes, se niche une maison au charme indéniable. Véritable cocon de douceur, elle séduit par son emplacement : le métro est à moins de 10 minutes à pied.

À l'intérieur, le séjour est surplombé d'une mezzanine, la cuisine est semi-ouverte, et l'on retrouve 3 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé.
À l'extérieur, le jardin intimiste invite à la détente, tandis que le garage ajoute un vrai confort au quotidien.

Les plus : climatisation réversible, intérieur et extérieur très bien entretenus.

En une phrase : Une maison de charme, calme, fonctionnelle et proche de l'hyper centre, à découvrir sans tarder.

Niv	Pièce	Surface (m²)	Particularité
0	Séjour	25.7	clim
1	Mezzanine	2.6	
0	Cuisine	10.8	
0	Couloir	9.3	
0	Chambre	9	placard
0	Chambre	9	placard
0	Chambre	10.9	
0	WC	1.3	
0	SDB	5.9	douche + baignoire



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 **1 660€** et **2 340€** :
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Vide

Localisation

Pays	France
Code postale	31500
Ville	Toulouse
Quartier	Marengo
Mitoyen	Oui
Normes PMR	Non
Accès Métro	8 min
Accès Commerces	7 min à pied
Accès école	14 min à pied

Aspects financiers

Prix	395 000 €
Honoraires	4.55 % (inclus)
Charges de copropriété	-
Taxe Foncière	1 837
Loyer	-
Provisions sur charges	-

Copropriété

Bien en copropriété	Non
Construction	1935
Nombre lots d'habitation	-
Garage / parking	Garage
Charges annuelles (ALUR)	-
Procédures diligentées	-

Energie

Eau froide	Individuel
Eau chaude	Cumulus électrique 200L
Chauffage	Radiateurs électriques
Climatisation	Non

Intérieur

Surface	**84.5 m²**
Terrain	172 m²
Nombre de pièces	4
Chambre(s)	3
Salle(s) de bains/d'eau	1
W.C.	1
Balcon / terrasse	Oui

Extérieur

Jardin	Oui
Standing	Normal
Etat général	Bon
Vis à Vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Bois

Photos











