

Maison/villa T5 de 125m² à Toulouse 31500, Avenue Jean Rieux

625 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Parking



Piscine

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18290. Située dans le quartier prisé de l'Ormeau, à deux pas de la future ligne C du métro, cette maison familiale des années 50 entièrement rénovée allie charme de l'ancien et prestations contemporaines. Édifiée sur une parcelle de 440 m², elle offre une surface habitable de 125 m² baignée de lumière, aux volumes généreux et à l'agencement à la fois moderne et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie salon/salle à manger ouverte sur le jardin, une cuisine entièrement équipée avec cellier, ainsi qu'une première chambre (actuellement utilisée en bureau), une salle d'eau et des WC indépendants. À l'étage, l'espace nuit propose trois grandes chambres avec placards, un dressing indépendant, un deuxième wc et une vaste salle de bains, le tout sous une belle hauteur sous plafond. Côté extérieur, vous profiterez d'une terrasse en bois exposée plein sud et d'une piscine au sel (10 m²), installée en 2023. Les plus : - Deux garages avec mezzanine d'environ 30 m² - Possibilité de stationner deux véhicules sur la parcelle - Climatisation réversible dans toutes les pièces - Nombreux rangements Proximité immédiate des transports en commun, écoles, crèches, commerces.....

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

200
kWh/m².an

19*
kg CO₂/m².an

D



312 Avenue Jean Rieux, 31500 Toulouse, France, 31500



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1950
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	2
Nombre de box(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	440m ²

Secteur

Exposition	TRAVERSANT SUD-NORD
------------	---------------------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2200 €

Surfaces

Surface	125m ²
Surface séjour	30m ²

Votre agent de secteur

Émilie André

0609985764

emilie.andre@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

