



L'AGENCE 31

Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

**BALMA - BEAUPUY Maison de
282 m2 - 6 pièces ...**

Offre de : **VENTE**

648 400 €

Mandat n° 355



M

Christophe BOIX

c.boix@lagence-31.com

06 26 01 40 61

DESCRIPTION

A 10mn de Balma sur la paisible commune de Beaupuy, magnifique maison contemporaine de 282 m2 construite en 1985 sur une parcelle exceptionnelle de 3060 m2.

Elle se compose d'une belle entrée donnant directement sur un superbe séjour de 70 m2 ouvert sur deux belles terrasses surplombant la piscine.

Endroit assez unique, la cuisine équipée et aménagée en forme de demi cercle tel un poste de contrôle, offre une vue à 180° sur le parc.

Dans l'aile de la maison, on y trouve l'espace nuit, avec 5 chambres, 3 salles d'eau dont une suite parentale avec dressing.

L'accès au sous sol de 250m² se fait par l'arrière-cuisine. Vous pourrez y aménager selon vos envies, garage, atelier, salle des sports ou d'activité.

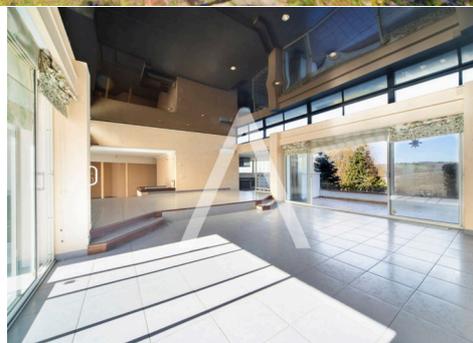
Côté extérieur, un environnement magnifique en surplomb du parc avec une piscine et son pool house qui nécessiteront d'être entièrement rénovés. Parking extérieur sur la parcelle.

La maison à très fort potentiel nécessite de nombreux travaux de rénovation (outre la décoration prévoir isolation ; chauffage ; fenêtres : salles d'eau et cuisine ; assainissement ; piscine). Nous avons à disposition un devis global de rénovation.

Chauffage actuel par aérothermie (pompe à chaleur Air/Air de 2008 devant être changée). Eau chaude pr cumulus électrique. Cheminée avec insert. Assainissement individuel.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 3 900 EUR et 5 340 EUR par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021) Taxe foncière : 3064€.

Le prix inclut nos honoraires à charge



SURFACES

Surface habitable	282 m²
Surface terrain	3060 m²
Surface carrez	282 m²
Surface séjour	70 m²

INFORMATIONS

Prix de vente **648 400 €**

Soit 625 000 € hors honoraires d'agence et 3.74% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Taxe foncière **3 064 €**

Bien soumis à copropriété **Non**

Charges mensuelles **0 €**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1985
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres	4
Nombre de salles d'eau	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	2
Cuisine	Séparée - équipée
Nb terrasses	2
Assainissement	Fosse septique
Parking interieur	2
Garages	6
Chauffages	Air-pompe à chaleur-individuel air-climatisation-individuel cheminée-bois-individuel

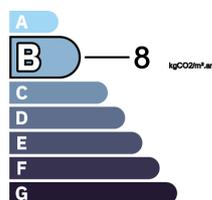
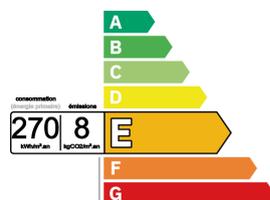
SECTEUR

Exposition **Sud**

L'AGENCE 31, SIRET : 82106871500027, RCS : 821 068 715,

SARL au capital de 1000 € | Garant : QBE 110
Esplanade DE GAULE TOUR KUPKA B - 92931 PARIS
LA DEFENSE

Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 011 587
délivrée par CCI de Toulouse le 08/09/2016, Montant
garanti de 110000 €.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3900 € et 5340 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.