



L'AGENCE 31
Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

TOULOUSE SEPT DENIERS

**MAISON avec grande
dépendance ...**

Toulouse 31200

Offre de : **VENTE**

650 000 €

Mandat n° 344



Mme

Valérie ORDINES

v.ordines@lagence-31.com

06 11 74 56 78

DESCRIPTION

RARE sur quartier Sept Deniers, idéale pour la réalisation d'une belle résidence principale ou pour un projet d'investissement locatif. Maison d'habitation située dans une petite rue entre Garonne et Canal Latéral d'une surface actuelle de 165m² habitables répartis sur 2 niveaux. Surface totale du bâti 221m² + atelier indépendant de 97m². Terrain de 651m² piscinable avec puits artésien. La maison principale, en rez de chaussée, est une construction du début XXe S. La surélévation quant à elle, date de 1960 et propose 107m² habitables supplémentaires (3 chambres, séjour, cuisine) Fenêtres double vitrage et volets roulants à l'étage. Chauffage chaudière au GAZ de ville récente. Le tout nécessite une rénovation. Beau potentiel pour ce bien
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 890 € et 3 970 € par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021- abonnements compris)
Taxe foncière 2364€
Le prix inclut nos honoraires à charge acquéreur de 4%. Prix net vendeur 625 000€



SURFACES

Surface habitable **164 m²**
Surface terrain **651 m²**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction **1960**
Nombre de pièces **7**
Nombre de chambres **5**
Nb terrasses **1**
Garage **1**
Chauffages **Radiateur-gaz-individuel**

INFORMATIONS

Prix de vente **650 000 €**

Soit 625 000 € hors honoraires d'agence et 4,00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

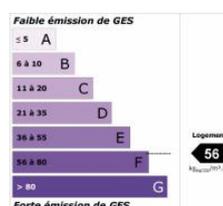
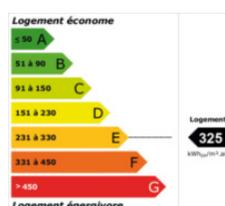
Taxe foncière **2 564 €**

Bien soumis à copropriété **Non précisé**

Charges mensuelles **0 €**

SECTEUR

Exposition **Sud**



Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard : 3430 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

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 €.