



L'AGENCE 31  
Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse  
06 21 32 78 81  
contact@lagence-31.com

**Quartier Côte Pavée - Maison  
Haut de gamme ...**

Offre de : **VENTE**

**1 348 000 €**

Dossier n° 371



M

**Christophe BOIX**

c.boix@lagence-31.com

06 26 01 40 61

## DESCRIPTION

Rare Villa T.7 de plus de 207m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de 280m<sup>2</sup> avec terrasse et piscine située au cœur de la Côte Pavée.

Cette Villa est à l'origine une maison des années 30, elle a bénéficié d'une rénovation totale en 2020 résolument contemporaine.

Les points forts :

- Villa rénovée
- Style alliant les années 30 et le contemporain
- Piscine nouvelle génération
- Prestations haut de gamme
- Calme absolu
- Lumineuse de par ses grandes baies vitrées
- Localisation à mi-chemin des Groupes Scolaires de Saint-Joseph et du Caousou

Exposition : Est/Ouest

Elle se compose de :

- R.D.C.
- 1 Entrée avec rangement
- 1 Grand séjour / Salle à manger avec insert donnant sur une belle terrasse
- 1 Cuisine équipée ouverte
- 1 Belle terrasse et sa piscine effet pierre de Bali
- 1 W.C. indépendant
- 1 Stationnement avec prise de charge pour véhicule électrique
- 1 Garage à vélo

1er Etage

- 1 Suite parentale avec salle de bain, dressing et W.C. indépendant
- 2 Chambres
- 1 Salle de bain
- 1 Buanderie
- 1 W.C. indépendant

2ème Etage

- 1 Chambre avec sa salle d'eau et son W.C. indépendant

Belle cuisine intégrée, menuiseries aluminium avec stores orientables, piscine de nouvelle génération chauffée, arrosage intégré, climatisation réversible, Chauffage gaz à condensation, abris vélo, portail électrique, alarme.

Ensemble en excellent état avec des prestations haut de gamme.

Taxe Foncière 2022 : 2500€/an

Maison en délégation de mandat Honoraires à la charge acqui

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	<b>2020</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles d'eau	<b>3</b>
Nombre de wc	<b>4</b>
Cuisine	<b>Américaine - équipée</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Parking intérieur	<b>1</b>
Chauffages	<b>Radiateur-gaz-individuel</b>

## SURFACES

Surface habitable	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	<b>207 m<sup>2</sup></b>

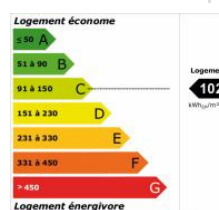
## INFORMATIONS

Prix de vente	<b>1 348 000 €</b>
Soit 1 300 000 € hors honoraires d'agence et 3.69% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
Taxe foncière	<b>2 500 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Non précisé</b>
Charges mensuelles	<b>0 €</b>

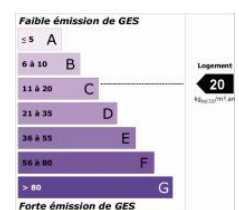
L'AGENCE 31, SIRET : 82106871500027, RCS : 821 068 715,

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 €.



Logement  
102 kWh/m²/an



Logement  
20 kWh/m²/an