



L'AGENCE 31
Une histoire de partage

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

Offre de : **VENTE**

590 000 €

Mandat n° 379



Mme
Valérie ORDINES
v.ordines@lagence-31.com
06 11 74 56 78

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 acquéreur de 3,75%. Prix net vendeur 568 700€. En délégation de mandat



SURFACES

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

INFORMATIONS

Prix de vente	590 000 €
Soit 568 700 € hors honoraires d'agence et 3,75% 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	5
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
Cave	Oui
Parking interieur	2
Garages	6
Chauffages	Air-pompe à chaleur-individuel cheminée-bois-individuel

L'AGENCE 31, SIRET : 82106871500027,

SARL au capital de 1000 € | Garant : QBE 110

Esplanade DE GAULE TOUR KUPKA B - 92931 PARIS

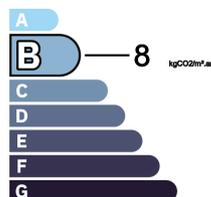
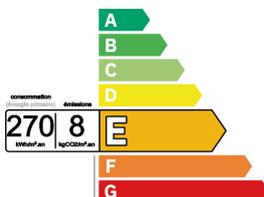
LA DEFENSE | RCS : 821 068 715

Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 011 587

délivrée par CCI de Toulouse le 08/09/2016, Montant garanti de 110000 €.

SECTEUR

Exposition **Sud**



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.