



L'AGENCE 31

Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

BRUGUIERES - MAISON T4 de 95m² avec garage sur ... Bruguières 31150

Offre de : **VENTE**

335 000 €

Dossier n° 389



M

Christophe BOIX

c.boix@lagence-31.com

06 26 01 40 61

DESCRIPTION

A mi-chemin entre Bruguières et Gratentour, dans un secteur résidentiel à 5mn des écoles et commerces, maison très bien entretenue de type 4 sur 95m² construite en 2007 au fond d'une impasse, au calme.

Elle se compose d'une entrée ouvrant sur un grand séjour de 46m² incluant une cuisine américaine entièrement équipée. La pièce très lumineuse est orientée Sud Ouest et ouvre sur une grande terrasse. Sur le coin nuit, 3 chambres et une salle de bains. Un garage attenant de 16m² carrelé et isolé complète ce bien.

Equipement : climatisation et radiateur électrique en complément, fenêtres double vitrage et volets bois, store banne électrique sur la terrasse, cumulus électrique changé récemment, porte sectionnelle au garage, alarme, Terrain entièrement clôturé. Présence d'un puits.

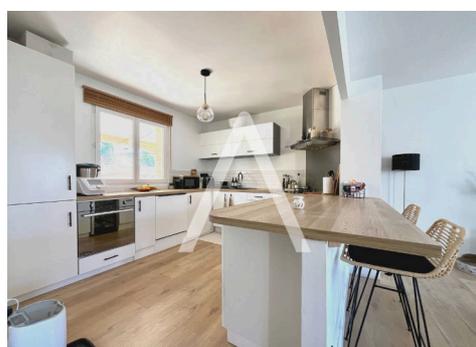
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 770 € et 1 110 € par an - Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Taxe foncière : 1480€

Nos honoraires de 5,5% sont inclus et à charge acquéreur :

L'AGENCE 31 SARL, SIRET : 82106871500027,
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



SURFACES

Surface habitable	95 m ²
Surface terrain	420 m ²
Surface carrez	95 m ²
Surface séjour	36 m ²
Salon/sejour	36 m ²
Cuisine	10.5 m ²
Salle de bain	4.7 m ²
Chambre	11.6 m ²
Chambre	12.35 m ²
Chambre	10.3 m ²
Wc	1.80 m ²
Garage	25.20 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	2007
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Américaine - équipée
Nb terrasses	1
Parking extérieur	2
Garage	1
Chauffages	Radiateur-électrique-individuel air-climatisation-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente **335 000 €**

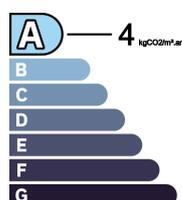
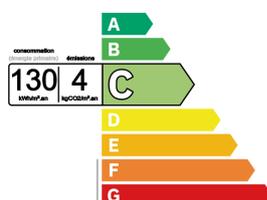
Soit 317 500 € hors honoraires d'agence et 5,51% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Taxe foncière **1 480 €**

SECTEUR

Exposition

Sud-ouest



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 770 € et 1110 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.