



Vendu

Surface	127.00 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	4 3 + 1 petite
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1993 Ancien
État général	A rafraîchir
Exposition	Ouest
Chauffage	Bois
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3

Référence Maison T5 de 127m<sup>2</sup> sur un terrain de 1200m<sup>2</sup> piscinable. Le niveau principal de la maison (112m<sup>2</sup>) est composé d'un beau séjour cathédrale avec cheminée insert, une double cuisine, 4 chambres dont 3 avec placard, une salle de bain et un WC. Pour compléter ce bien, un sous-sol aménagé, avec un bureau/buanderie de 15m<sup>2</sup>, une cave, et un grand garage de 50m<sup>2</sup> (idéal artisan, profession libérale ou tout simplement besoin d'espace annexe).

A l'extérieur, une terrasse de 40m<sup>2</sup> donne sur le jardin avec puits et arrosage intégré. Proche des accès autoroutiers, des transports, des commerces et de la future 2ème école de la commune.

Classe énergie D, Classe climat C.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraire\\_agence\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraire_agence_1.pdf)

Les points forts :

- Sans vis-à-vis



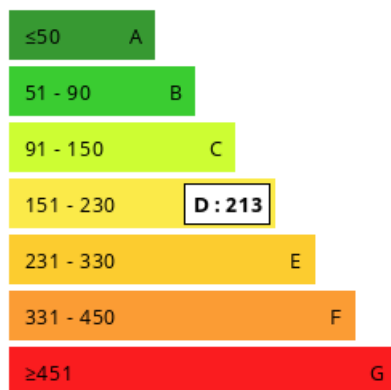
**Côté Vendeur**  
4 rue du Barry  
31150 Gratentour  
05 62 78 35 70



**Céline SAINT MARTIN**  
celine.saintmartin@cote-vendeur.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
RSAC 880798574  
RCP Allianz  
06 10 15 73 66

### Consommations énergétiques

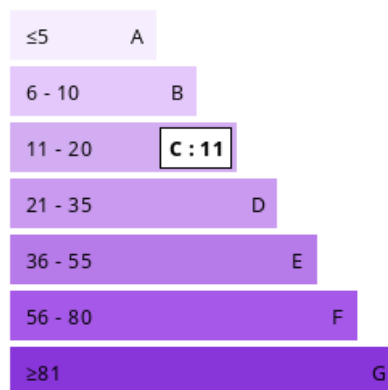
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)