

295 000 €

94 m<sup>2</sup>

4 pièces

Castelginest Nord  
Toulousain



Référence 109 Maison individuelle de 94m<sup>2</sup> de plain-pied qui se compose d'un salon/salle à manger de 30m<sup>2</sup> avec triple exposition, d'une cuisine indépendante de 10m<sup>2</sup>, de 3 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une buanderie de 18m<sup>2</sup> avec rochelle de stockage (ancien garage).

Cette maison est posée sur une parcelle de 484m<sup>2</sup>, arborée, clôturée et piscinable . Petits plus : panneaux photovoltaïques et chauffe eau solaire , exposition Sud /Sud-Est, puit et véranda de 28m<sup>2</sup>.

Sa situation à proximité des commerces et des écoles, dans un quartier résidentiel, en fait une réelle opportunité de s'installer dans la commune dynamique de Castelginest.

Cette maison de 1978 a été très bien entretenue et ne demande qu'un rafraichissement pour lui donner un second souffle !

\*Au vu du contexte sanitaire particulier, nous vous proposons une solution de visite à distance\*

Prix de vente honoraires inclus à charge acquéreur.  
Contact Agence Côté Vendeur : Céline SAINT MARTIN -  
Tél. : 06 10 15 73 66, E-mail : celine.saintmartin@cotevendeur.fr (Agent commercial immatriculé au RSAC de TOULOUSE sous le numéro 880 798 574)

Mandat N° 109. Classe énergie D, Classe climat D.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [http://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3lUch/honoraires\\_agence\\_1.pdf](http://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3lUch/honoraires_agence_1.pdf)

Les points forts :

- Exposition Sud-Est

Surface	94.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 84 ca
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1978 Ancien
État général	A rafraichir
Vue	Aucune
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 250 €/an



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

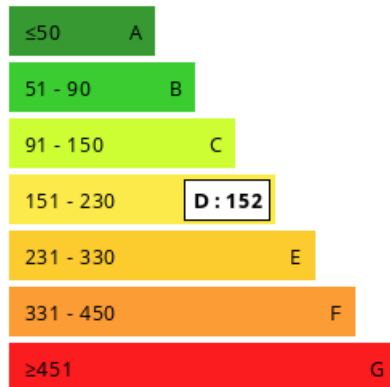


**Céline SAINT MARTIN**  
celine.saintmartin@cote-vendeur.  
fr  
Agent commercial  
RSAC 880798574  
RCP Allianz  
06 10 15 73 66



### Consommations énergétiques

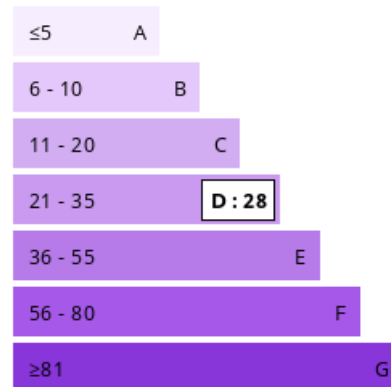
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)