



Ref : 9735CCV

## Petite maison de ville en pierre à vendre dans la vallée de la Garonne

📍 Secteur TARN ET GARONNE

🏠 Habitable : 114 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 197 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 500 m<sup>2</sup>

153 000 €

Honoraires charge vendeur

**Villa à vendre.** Belle petite maison de ville en pierres située dans le Tarn et Garonne avec vue sur la nature comprenant un jardin à l'arrière et possédant deux petites dépendances. Cette propriété peut convenir pour l'investissement d'une résidence principale ou locative. Cette résidence tout en étant en ville, est au calme absolu et donne sur une campagne verdoyante non loin de la vallée de la Garonne. L'architecture de cette maison est faite d'un mélange de pierres et de briques Toulousaines, afin d'optimiser l'espace il a été créé une véranda agréable à vivre. Les menuiseries sont en double vitrage façade nord, l'isolation des combles est sous toiture. L'ensemble en bon état et mérite un rafraichissement. L'assainissement est aux normes et branché au tout à l'égout de la ville.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6

Chambres : 3

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔌 Bois et Electrique

📶 Adsl

**Avantages :** Maison de Ville | Maison de caractère

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn

🛒 Tous services : 3 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 5 mn

🚆 5 mn

🚗 10 mn

🚗 20 mn

🚗 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Etiquette énergie : Exonéré



## — DESCRIPTION

Belle petite maison de ville en pierres située dans le Tarn et Garonne avec vue sur la campagne, comprenant un jardin à l'arrière et possédant deux petites dépendances. Cette maison peut convenir pour un investissement de résidence principale ou locative.

Maison principale :

Au rez-de-chaussée:

Entrée : 7,61 m<sup>2</sup>

Séjour / Cuisine ouverte : 38,90 m<sup>2</sup>

Véranda : 17,76 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,05 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,62 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6,64 m<sup>2</sup>

Au rez-de-jardin :

Chambre d'amis ou bureau : 11,33m<sup>2</sup>

Atelier : 41,70 m<sup>2</sup>

Combles :

Chambre 4 : 20,00 m<sup>2</sup>

DEPENDANCES :

Garage pour deux voitures : 20 m<sup>2</sup>

Remise en pierres.

EXTERIEURS :

Le jardin situé au sud avec petit cours d'eau offre la possibilité d'implanter une piscine. On peut y accéder par une entrée privative.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**