



Maison
ROUFFIAC TOLOSAN (31180)

439 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



94 m²



4 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune prisée et recherchée de ROUFFIAC-TOLOSAN où il fait bon vivre dans un cadre champêtre. A tout juste à 15 minutes de Toulouse, au calme tout en étant à proximité de toutes commodités: écoles, commerces, infrastructures sportives et culturelles, nous vous invitons à découvrir la résidence Villas Pablo.

Résidence intimiste composée de 16 villas en duplex, de 93 à 98 m2, implantées sur des parcelles d'environ 250 m2 dont certaines piscinables.

Les parkings et doubles garages sont en sous-sol avec un accès par ascenseur, ce qui laisse place à de grandes places arborées.

Grâce à une double exposition, les villas sont très lumineuses et vous offrent des prestations de qualité, parmi lesquelles: baies coulissantes en aluminium à 3 vantaux, volets roulants motorisés, fenêtres oscillo-batantes dans la cuisine équipée, peinture lisse murs et plafonds, carrelage 60X60 parquet dans les chambres, placards aménagés.

Double garage de 25m2 avec porte sectionnelle motorisée équipé d'une alimentation de charge VE et parking en sous-sol

- local deux roues
- entrée piétonne avec interphone et caméra.

La villa A4 profite d'une parcelle de 216m2 dont un jardin piscinable et une terrasse de 22 m2.

En RDC l'entrée dessert la pièce à vivre, cuisine ouverte d'environ 36 m2, des WC et rangements.

A l'étage le dégagement s'ouvre sur 3 chambres de 10,83m2- 13,51m2- 11,81m2, une salle de bains avec Wc suspendus.

Visite virtuelle et plus de renseignements sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez Marie-Pierre Et Pierre-Jean REY-CAZALBOU ET CAZALBOU Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée, Agent commercial OptimHome (RSAC N°528 842 016 Greffe de TOULOUSE) 06 87 98 90 69 <https://www.optimhome.com/conseillers/reycazalbou> (réf. 210937)



**Marie-Pierre Et Pierre-Jean
REY-CAZALBOU ET
CAZALBOU**
ROUFFIAC TOLOSAN (31180)

06 87 98 90 69

mpj.cazalbou@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°52884201600016

Ville du registre : TOULOUSE

DÉTAILS

GÉNÉRAL

| | |
|--------------|-----------|
| Référence | 350920 |
| Type de bien | Maison |
| Exposition | Sud-Ouest |

SURFACES

| | |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 94 m ² |
| Surface Carrez | 94 m ² |

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

COMPOSITION

| | |
|----------------|---|
| Nb de pièces | 4 |
| Nb de chambres | 3 |
| Terrasse | 1 |

ANNEXES

| | |
|-------------------------|---------|
| Stationnement | couvert |
| Parking | 1 |
| Visiophone / Videophone | Non |

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle