



Maison
ROUFFIAC TOLOSAN (31180)

384 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



87 m²



4 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Bienvenue aux Allées de Charlary

Au sein de ce nouveau quartier, à l'entrée de la commune de Rouffiac-Tolosan et à la limite de Saint-Jean, vous profiterez de toutes les commodités, tout en étant au calme dans un cadre verdoyant et bucolique.

Par ses volumes, ses choix de matériaux, et sa conception architecturale, les Allées de Charlary insufflent à ce nouveau quartier un caractère très atypique et contemporain.

7 villas sont réparties sur cette tranche du programme allant du T3 d'environ 64 m2 au T5 d'environ 100 m2.

Les jardins à l'arrière donnent sur une belle allée de platane, les maisons aux prestations de qualité sont baignées de lumière grâce aux larges baies vitrées.

Tout a été pensé pour proposer un confort acoustique et thermique de qualité. Chaque logement est équipé d'une PAC (pompe à chaleur) qui assurera le chauffage mais aussi le rafraîchissement des espaces avec une consommation limitée et raisonnée.

Implantée sur une parcelle de 321m2, la maison de 4 pièces d'environ 87 m2 comprend en RDC:

-Une entrée - un cellier - des toilettes - une salle de Bains et une pièce à vivre avec cuisine US d'environ 31 m2 avec accès sur terrasse et jardins pour partager de convivialité à la belle saison.

-Au premier étage le dégagement dessert 3 chambres, une salle de bains et des WC

La commune de Rouffiac-Tolosan se situe à 10 km au nord-est de la ville de Toulouse.

Son emplacement dans un environnement privilégié, à 15 minutes de la ville Rose et à 20 minutes de l'aéroport de Toulouse Blagnac, a permis de décrocher en 2022, la 1ère place des villes et villages de Haute Garonne où il fait bon vivre;

Dans un cadre exceptionnel, doté de nombreux équipements publics d'une grande qualité (médiathèque, maison des associations, crèche, ect...) Rouffiac-Tolosan est une commune à taille humaine qui a su préserver son identité entre tradition et modernité.

Nous sommes à votre disposition, n'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements

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	ND

SURFACES

Surface habitable	87 m ²
Surface Carrez	87 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