



Maison  
**SAINT JEAN (31240)**

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



145 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Rouffiac-Tolosan, située à deux minutes à pieds du centre de St jean et de toutes ses commodités (commerces, écoles, bus de ville), et du centre Leclerc, je vous invite à découvrir cette maison des années 60, entièrement rénovée. Elle offre environ 110 m<sup>2</sup> habitables et un peu plus de 145 m<sup>2</sup> de surface au sol !

Elle se compose en plain-pied, d'une belle pièce de vie de plus de 38 m<sup>2</sup>, une cuisine en partie ouverte, entièrement équipée, un cellier. et un WC séparé.

Un espace de presque 7 m<sup>2</sup> peut-être aménagé en espace de travail avec vue sur le jardin, 2 chambres en parquet massif (dont une avec WC privatif) et une grande salle d'eau complète le rez de chaussée.

A l'étage, une troisième chambre, un bureau/dressing et une salle d'eau ont été aménagés sous comble.

Attenant, un garage de plus de 21 m<sup>2</sup>, un abri v...



**Carole NESPOULOUS**  
SAINT JEAN (31240)

**06 69 02 46 54**

**carole.nespoulos@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°49231697100042

Ville du registre : TOULOUSE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	544155
Type de bien	Maison
Année de construction	1963
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	145 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	110 m <sup>2</sup>
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1066 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de WC	3
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	232
GES	48

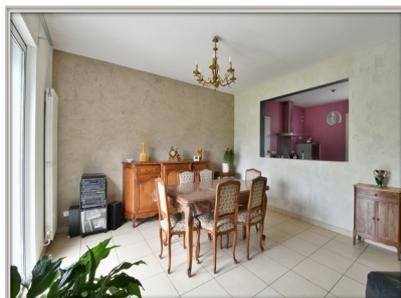
### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	équipée

## 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