



Maison  
**SAINT JEAN (31240)**

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**190 m<sup>2</sup>**



**8 Pièces**

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéal INVESTISSEUR !!

A la sortie de Saint Jean (31240), sur la commune de Rouffiac-Tolosan (31180), à proximité de toutes commodités (bus de ville, écoles, Leclerc et commerces accessibles à pieds), je vous invite à découvrir cet ensemble immobilier sur une parcelle de 1.804 m<sup>2</sup>.

L'ensemble se compose :

- d'une maison de plain-pied, entièrement rénovée il y a un an et offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables.

Une grande véranda d'environ 30 m<sup>2</sup> (non compris dans la surface habitable) permet l'accès à la villa qui se compose d'une cuisine équipée séparée, un séjour en parquet (avec un espace bureau), 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Le garage est accessible depuis la maison.

Menuiseries, isolation, PAC Air/Eau, VMC, Clim neuves !

Libre de toute occupation.

- d'une maison ...



**Carole NESPOULOUS**  
**SAINT JEAN (31240)**

**06 69 02 46 54**

**[carole.nespoulous@optimhome.com](mailto:carole.nespoulous@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°49231697100042

Ville du registre : TOULOUSE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |        |
|--------------|--------|
| Référence    | 548636 |
| Type de bien | Maison |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 190 m²  |
| Surface séjour     | 30 m²   |
| Superficie terrain | 1804 m² |

### COMPOSITION

|              |   |
|--------------|---|
| Nb de pièces | 8 |
|--------------|---|

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 107 |
| GES | 3   |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Visiophone / Videophone | Non |
|-------------------------|-----|

### PRESTATIONS

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Climatisation | Oui             |
| Chauffage     | pompe à chaleur |
| 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