



Maison  
**TOULOUSE (31200)**

**574 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



225 m<sup>2</sup>



9 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Croix Daurade, à la limite du quartier Bonnefoy, maison année 60 de 225m<sup>2</sup> habitables, divisée en 2 appartements avec accès indépendants, sur une magnifique parcelle de 770m<sup>2</sup>.

Possibilité d'en faire une seule et même habitation après travaux, ou idéal si l'on cherche un local d'activité et que l'on souhaite pouvoir travailler depuis son domicile.

Elle se compose au rez-de-chaussée de chaussé d'un grand T4 de 115m<sup>2</sup> habitables, traversant avec de beaux volumes et donnant sur un superbe jardin à l'arrière, au calme et sans vis à vis.

A l'étage on trouve un appartement de 110m<sup>2</sup> à rénover avec terrasse et accès indépendant. (idéal profession libérale)

A noter : chauffage individuel au gaz avec une chaudière pour chaque appartement - fibre optique - possibilité de stationner 3 ou 4 véhicules en plus ...



**Remi BEDOS**  
TOULOUSE (31200)

**06 75 06 67 32**

**remi.bedos@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°49784548700014  
Ville du registre : TOULOUSE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	542132
Type de bien	Maison
Année de construction	1960
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	225 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	775 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	9
Nb de chambres	6
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	281
GES	60

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
-----------	-----

## 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