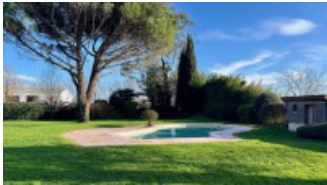


CABINET
**Claude
SANCHEZ**

📞 05 62 27 59 59

Achat maison 211 m²



Balma 31130

850 000 € frais d'agence
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

▶ Surface : **211 m²**

▶ Nombre de chambres : **6**

Réf. 0101SP1301

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **211 m²**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Piscine

Située sur la commune très recherchée de Balma, à proximité immédiate de la Route de Castres, cette maison chaleureuse de style corps de ferme séduit par son cachet, ses beaux volumes et son confort. Implantée au coeur d'un magnifique terrain arboré de 3 800 m², cette propriété offre un cadre de vie rare, calme et convivial tout en restant proche des commodités (transports, commerces de proximité, rocade). La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine ouverte sur une belle et grande pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle à bois, ainsi que d'une chambre vue jardin, d'un espace bureau et rangements et d'une salle de bains. A

l'étage, se situent deux chambres, un espace bureau et une salle d'eau. Une dépendance attenante, aujourd'hui aménagée en appartement comprenant trois chambres, une salle d'eau et une cuisine, complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités : revenus locatifs, maison d'amis ou activité professionnelle. Les extérieurs sont à la hauteur de ce bien d'exception : un grand jardin paysagé, une piscine, un grand garage / atelier, un espace potager. Ce bien rare bénéficie du charme de l'ancien (briques, poutres apparentes, cheminée), de belles prestations et d'un fort potentiel, dans l'un des secteurs les plus attractifs de l'est toulousain. Prix de vente 850 000 euros, 821 256 euros net vendeur auxquels s'ajoutent 28 744 euros d'honoraires à charge acquéreurs Pour en savoir plus sur cette maison et son fort potentiel, contactez-nous en composant le 05 62 27 59 60

Bilan Énergétique

C DPE -
Diagnostic de
Performance
158 Énergétique

A GES - Gaz à
Effet de Serre
5