



299 000 €

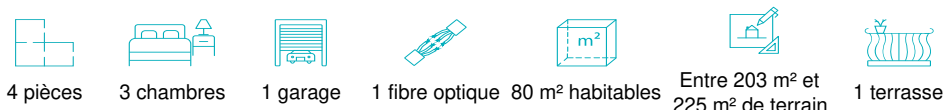
Nouveauté Nestenn Immobilier. Quartier Rabaudy de Castanet-Tolosan. Maison individuelle 4 pièces de 80m<sup>2</sup> avec garage sur un terrain de 215m<sup>2</sup> à vendre.

05 61 24 75 36

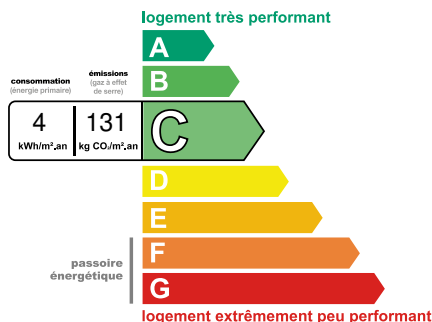
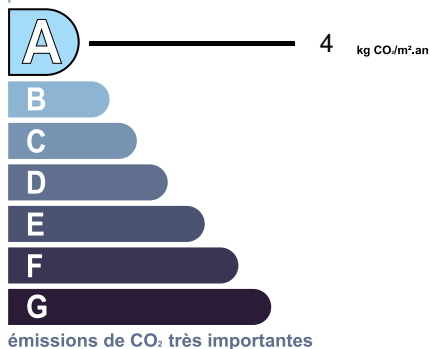
Nestenn Castanet Tolosan  
34 Avenue de Toulouse  
31320 Castanet Tolosan

## N° Mandat : 2012532 / Réf : 2012532

Exclusivité Nestenn Immobilier. Quartier calme proche du lac de Castanet-Tolosan et du canal du Midi. Maison mitoyenne 4 pièces de 80m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 215m<sup>2</sup>. La maison comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant, une pièce à vivre de 23m<sup>2</sup>, une cuisine séparée équipée (possibilité de l'ouvrir), séjour très ensoleillé avec une double exposition, un cellier et un wc indépendant avec branchements pour machine à laver. A l'étage 3 chambres, une salle d'eau et des WC indépendants. Un garage de 15m<sup>2</sup> ainsi qu'un abri viennent compléter ce bien. Plusieurs placards, la maison est optimisée pour avoir de nombreux espaces de rangements. Construction de 2012, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants manuels, portail électrique. Possibilité de stationner 2 voitures dans la propriété. Jardin clôturé. Isolation des combles refaite en 2019, panneaux solaires et chauffage électrique. Consommation électrique d'environ 800€ par an. Aucun travaux à prévoir. Lignes de bus accessibles en moins de 10 minutes, desservant le métro Ramonville, le métro Université Paul Sabatier ainsi que la ville de Labège ou la nouvelle ligne de métro sera desservie dès 2024. Moins de 10 minutes à pied pour accéder aux commerces et aux écoles de la crèche jusqu'au collège, lycée Bellevue accessible avec les lignes de bus. Contactez votre agence Nestenn au 05.61.24.75.36. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 570 € et 850 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES