

Références

Réf. produit	AGaz5300bis
Votre conseiller	Alison Gaillard 06.73.92.36.01
Téléphone agence	05 63 57 38 37

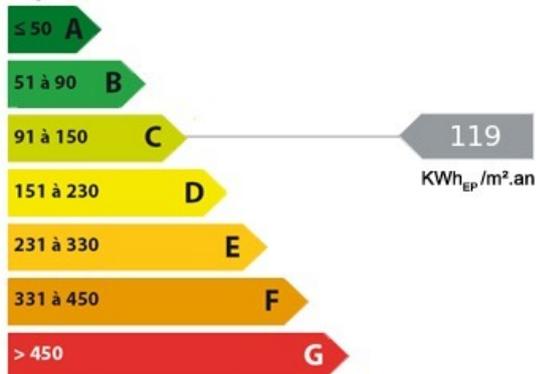
Descriptif Rapide

Pièce(s)	6
Chambre(s)	4
Surface hab.	230 m ²
Surface séjour	65 m ²
Expo séjour	Ouest
Terrain	5895 m ²
Nbre d'étage	1
WC	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	0
Garage	87m ²
Cave	oui
Année Constr.	2008
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	Style US équipée avec grand îlot
Sous-sol	115 m ²
Nature chauff.	Géothermie - Chauffage au sol. Clime à l'étage.
Evacuation	Fosse septique
Taxe Foncière	1810.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	Poêle à bois
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	Grande terrasse avec partie couverte
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	Roulants électriques Alu
Menuiserie	DV Alu baies vitrées en partie à galandage
Toiture	bonne

Logement économe



Logement énergivore



mmobilier.fr Tarn nord Tarn sud * ag3-immobilier.fr Tarn nord Tarn sud * ag3-immobilier.fr Tarn nord Tan

Descriptif technique

SECTEUR SALVAGNAC (81).

Une heure de centre ville de Toulouse. 50mn de l'aéroport de Blagnac. 20mn de Gaillac et l'A68 sortie 7, 30mn de Montauban et 40mn d'Albi.

Vous souhaitez habiter en campagne sans renoncer à une maison ultra fonctionnelle, au design contemporain, cette villa d'architecte bâtie en 2008 est faite pour vous.

Logée dans un havre de verdure près de 6000m² de terrain en partie boisé.

A deux pas des commerces de premières nécessités, des écoles ou ramassage scolaire.

Cette superbe villa est structurée de la façon suivante :

Une grande halle d'entrée d'environ 18m² avec vestiaire /placard coulissant communiquant à la pièce de vie.

Une magnifique pièce de vie lumineuse d'environ 65m² orientée est/ouest avec 3 baies vitrées, belle hauteur de plafond, un poêle à bois. Superbe cuisine US équipée contemporaine communicante d'environ 24m² parfaitement aménagée.

Grand îlot central spacieux avec coin repas.

Espace lumineux grâce à ses 4 grandes baies vitrées dont deux à galandage. Grand carrelage anthracite au sol - chauffage au sol.

Également au rez de chaussée - une pièce de 18m² utilisée comme bibliothèque / salon de télé sinon chambre d'appoint / bureau.

Le coin nuit , desservi par un couloir de dégagement.

Un WC indépendant avec lave main.

Une chambre d'environ 19m², baie vitrée à galandage donnant sur la terrasse couverte. Placard / penderie et mezzanine pour dressing ou coin bureau ou lit d'appoint.

Une chambre d'environ 14m² baie vitrée à galandage donnant sur la terrasse couverte. Placard / penderie.

Une salle de bain complète refaite avec baignoire, douche italienne, grand vasque.

A l'étage desservi par un escalier bois très contemporain, bordeaux laqué.

Une mezzanine spacieuse faisant office de bureau d'environ 19m² avec parquet flottant au sol.

Une suite parentale d'environ 30m² avec belle chambre lumineuse donnant sur une terrasse de 17m² par une baie vitrée. Une salle d'eau avec douche italienne, vasque et WC. Un dressing.

AG3 Immobilier

Agence de Gaillac

6, place de la Libération - 81600

Agence de Cordes

8, rue du 11 Novembre - 81170

05 63 57 38 37
www.ag3-immobilier.fr

www.french-property-tarn.com



FICHE CLIENT

Accès au sous-sol.

Le sous-sol enterré n'est pas en reste avec un grand garage d'environ 87m² avec portail automatique;

Un atelier d'environ 15m², local technique, buanderie d'environ 13m², Vide sanitaire d'environ 67m².

Aménagement extérieur :-

Allée privée gravillonnée donc parking pour beaucoup de voitures.

Piscine au sel - 12 x 4m avec fond plat de 1.50m, construite en 2015.

Alarme.

Belle terrasse avec partie couverte et plage.

Jardin paysagé avec pelouse et terrain boisé d'environ 6000m².

Potager avec abri de jardin et puits avec pompe.

Cuisine équipée - Îlot central avec plaque induction et hotte professionnelle.

Four pyrolyse Bosch. Micro-onde grill. Lave vaisselle Bosch.

Frigo américain - l'eau froide et glaçons. Endroit pour machine à café.

Fosse septique - conforme.

DPE C.

Chauffage au sol RDC. Clime reversible à l'étage.

Informations Diverses