



## TOULOUGES Maison familiale 4 chambres sur 1075 m<sup>2</sup> de terrain avec appartement indépendant

TOULOUGES 66350

**334 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CANOHES

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## TOULOUGES Maison familiale 4 chambres sur 1075 m<sup>2</sup> de terrain avec appartement indépendant

A deux pas du centre-ville de Toulouges, nichée dans un quartier calme et résidentiel, cette charmante maison de 3 faces de 126 m<sup>2</sup> habitables est idéale pour accueillir une famille en quête d'espace et de confort sur une grande parcelle constructible de 1075 m<sup>2</sup>.

Atouts principaux: 2 garages, 4 chambres dont une dans un appartement T2 indépendant, au rez-de-chaussée donnant sur un jardin privatif et intime: idéal pour recevoir, loger un proche, créer un espace de travail cosy ou pour une location.

A l'étage, un séjour lumineux et convivial et 3 belles chambres confortables parfaites pour toute la famille.

Atouts Bien-être : Fenêtres PVC double vitrage, volets roulant, climatisation réversible et chauffage électrique et un puit un vrai plus pour le jardin.

Un grand terrain constructible de plus de 1000 m<sup>2</sup> plat et arboré, un lieu parfait pour partager des moments en famille, jardiner ou imaginer un futur espace piscine.

Localisation idéale à seulement quelques minutes à pied du centre de Toulouges, Vous profiterez de toutes les commodités sans renoncer au calme.

Cette maison allie charme, praticité et potentiel, pour une vie douce et harmonieuse.

Proche de toutes commodités (commerces, écoles, transports), tout en profitant d'un environnement résidentiel paisible.

Un bien rare, offrant de belles prestations, un fort potentiel grâce à son grand terrain et la possibilité de rentabiliser l'appartement au rez-de-chaussée.

« 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) »

126 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-06-27 13:58:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

Surface terrain

1075 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





