



## MAISON AUCAMVILLE - 4 PIÈCES 123 M<sup>2</sup>

AUCAMVILLE 31140

**381 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## MAISON AUCAMVILLE - 4 PIÈCES 123 M<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité : Découvrez cette charmante maison de 123 m<sup>2</sup>, de plain pied, idéale pour une famille ou un couple en quête d'un cadre de vie paisible et fonctionnel. Nichée dans un quartier résidentiel d'Aucamville, cette propriété allie proximité des commodités et tranquillité, offrant un environnement agréable pour un quotidien serein.

Un intérieur chaleureux et bien agencé

Dès votre entrée, vous serez séduit par l'espace lumineux et convivial que propose cette maison. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon-séjour spacieux de + 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, idéal pour les moments en famille ou entre amis. La cuisine aménagée, fonctionnelle et pratique, s'ouvre sur un espace de vie harmonieux. Vous trouverez également 3 chambres de 11m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> offrant une flexibilité d'aménagement selon vos besoins, chacune offrant un espace de repos confortable. Un bureau, un cellier et une salle de bains complètent ce bien, pour un confort optimal au quotidien.

Un extérieur invitant et bien entretenu

La maison bénéficie d'un garage fermé avec mezzanine et chaufferie, d'un jardin soigné piscinable et d'une terrasse, parfaits pour profiter des beaux jours en toute intimité. L'espace extérieur, à la fois pratique et esthétique, est idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente.

Un potentiel à personnaliser

Cette maison, en excellent état général, offre un potentiel d'aménagement pour ceux qui souhaitent y apporter leur touche personnelle. Son emplacement stratégique, à proximité des axes routiers et des commerces, en fait un bien rare sur le marché.

Informations pratiques

Surface habitable : 123 m²  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 3  
Chauffage gaz  
Clim réversible  
Alarme  
Terrain : 547 m²  
Prix : 381 000 € (HAI charge vendeur)  
DPE : C  
GES : C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour visiter cette maison ou obtenir plus d'informations, contactez Paul Narbonne au 06.11.70.10.76

123.74 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-30 12:00:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	547 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





