



Belle Maison familiale à Boussens !

BOUSSENS 31360

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Belle Maison familiale à Boussens !

Dans un environnement calme et recherché, découvrez cette belle maison familiale de 158 m² habitables, implantée sur une belle parcelle d'environ 2 490 m², offrant un cadre de vie privilégié à proximité de Toulouse.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par ses beaux volumes et son agencement pensé pour le confort du quotidien. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante desservant deux chambres, un bureau pouvant facilement être transformé en chambre supplémentaire, une salle d'eau, des espaces de rangement ainsi qu'un garage.

À l'étage, laissez-vous charmer par un séjour-salle à manger lumineux, véritable pièce centrale de la maison, idéal pour recevoir famille et amis. La cuisine équipée complète cet espace convivial. Vous profiterez également de trois grandes chambres, d'une seconde salle d'eau et d'un dégagement fonctionnel permettant une circulation agréable entre les différents espaces.

À l'extérieur, son vaste terrain arboré offre de nombreuses possibilités : espace détente, jardin familial, projet piscine ou aménagements selon vos envies.

Grâce à ses nombreux volumes, son potentiel d'évolution et son environnement paisible, cette maison représente une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'espace et de sérénité, tout en restant proche des commodités et de Toulouse.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "www.géorisque.gouv.fr"

DPE : E

GES : E

Contactez Geoffrey Mercuri : 07 84 07 54 06

158.9 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-06-03 01:06:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	253 kWh/m2 par an
Conso Energ	298 kWh/m2 par an
Surface terrain	2490 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4330€ et 5930€

Photos du bien



