

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME FLORIE GARRIGUE MAS, GARRIGUES-MAS IMMOBILIER
LE 16 / 12 / 2022



MAISON T5

117 m², 3 chambre(s), SEMALENS

165 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

MME Florie GARRIGUE MAS
Mob. 06 11 36 57 15

florie@gmas-immo.com



Agence

GARRIGUES-MAS IMMOBILIER
Tel. 06 11 36 57 15
www.gmas-immo.com
contact@gmas-immo.com



GARRIGUES-MAS
IMMOBILIER

Maison de village avec jardin à Sémalens

RÉFÉRENCE N° 125

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre Agence Garrigues-Mas Immobilier, vous propose à la vente et en Exclusivité, cette charmante maison de village lumineuse avec jardin et terrasse située sur l'axe Toulouse/Castres au coeur du village de Sémalens et de ses commerces.

Cette jolie maison en pierres bâtie dans les années 1750 dispose de 117,78 m² au sol et se constitue :

Au rez-de-chaussée d'une cuisine d'environ 11 m², 1 wc et d'un grand placard accessible depuis l'entrée, d'un salon exposé plein Sud pour 21,5 m² donnant accès à une grande terrasse ensoleillée et un jardin avec barbecue et son appentis.

Au 1er étage 2 grandes chambres de 15,31 m² avec placard et dressing, et 11,5 m². Une salle d'eau avec douche et coin buanderie.

Au 2nd étage 1 grande chambre de 19,71 m² au sol ainsi qu'une pièce à définir de 16 m² au sol pouvant servir de chambre d'enfant, dressing ou bureau.

La maison est entièrement doublée par l'intérieur, l'électricité est récente, la toiture à été entièrement changée il y à moins de 30 ans. Vous apprécierez le charme de cette maison, sa luminosité, ses travaux récents sa petite taxe foncière d'environ 650€/an et son stationnement facile depuis le parking gratuit qui se situe en face de la maison.

>>



GARRIGUES-MAS
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 125
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Hall	5,37	N	Carrelage	
0	Cuisine	11,01	N	Carrelage	
0	Salon	21,47	S	Carrelage	
0	W.C.	1,94		Carrelage	
0	Couloir	3,23		Carrelage	
1	Dégagement	4,41		Parquet	
1	Salle d'eau	5,33		Carrelage	
1	Chambre 1	15,32	S	Parquet	avec placard
1	Chambre 2	11,50	N	Parquet	
2	Dégagement	2,50		Parquet	
2	Chambre 3	19,71		Parquet	
2	Autre	16			à aménager



GARRIGUES-MAS
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 125 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 81570
- Ville SEMALENS
- Secteur Village

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 165 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Détail taxe foncière 650

SURFACES

- Surface 117 m2
- Surface terrain 132 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1750
- Forme Toiture Toit mansarde
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Construction Pierre
- Style Ancien
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Meublée
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Clair Oui

AUTRES

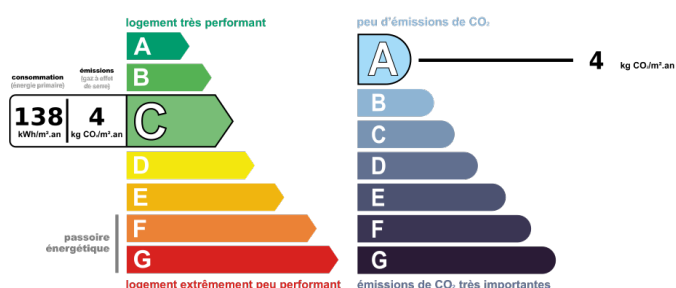
- Nombre de terrasses 1



RÉFÉRENCE N° 125 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/12/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 138 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 880 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 250 €

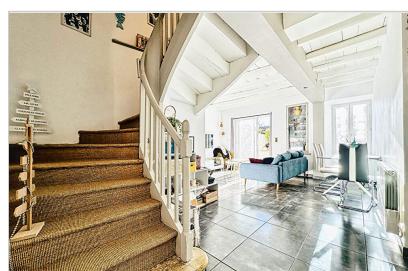


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 880€ et 1 250€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



GARRIGUES-MAS
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 125
ALBUM PHOTOS DU BIEN





GARRIGUES-MAS
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 125
ALBUM PHOTOS DU BIEN

