

## MAISON 9 PIÈCES SAINT-THUAL



### GRANDE PROPRIÉTÉ FAMILIALE AVEC PISCINE, DÉPENDANCES ET FORT POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Bien en exclusivité

Située au calme, dans un environnement verdoyant, cette maison individuelle avec piscine et nombreuses dépendances offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de nature.

**Le terrain et l'environnement**

- Parcelle d'environ 6 000 m<sup>2</sup>, joliment paysagée et arborée
- Allée d'accès, jardin soigné
- Terrasses dont une donnant sur un bassin décoratif

**La maison principale**

Construction de 2000, toiture ardoise, en très bon état d'entretien.

**Rez-de-chaussée :**

- Grand salon / séjour lumineux avec cheminée équipée d'un insert
- Cuisine aménagée et équipée
- 1 chambre de plain-pied
- 1 salle de jeux (ou second salon / bureau)

441 000 €

Ce bien vous est présenté par votre Conseiller SAFTI, Emilie LE MOAL.



0669969931



emilie.lemoal@safti.fr

EI - Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de Saint-Malo sous le n° 93233076400014, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS TOULOUSE - 118 ROUTE D'ESPAGNE, IMMEUBLE LE PHENIX, BATIMENT B - 31100 TOULOUSE), sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de TOULOUSE



## MAISON 9 PIÈCES SAINT-THUAL



- Salle d'eau
- WC séparés
- Buanderie, débarras
- Véranda récente donnant sur le jardin
- Garage attenant
- Auvent

### Étage :

- 3 chambres supplémentaires
  - 1 bureau (ou petite chambre d'appoint/télétravail)
  - 1 grenier
  - 1 salle de bains
  - WC séparés
- Chauffage électrique plancher chauffant rdc + cheminée avec insert .

### Dépendances & extérieurs

- Piscine récente, réalisée par un professionnel :
- Piscine enterrée, en eau et en parfait état de fonctionnement
- Volet roulant de protection (sécurité)
- Entretien suivi (factures de produits et interventions)

441 000 €

Ce bien vous est présenté par votre Conseiller SAFTI, Emilie LE MOAL.



0669969931



emilie.lemoal@safti.fr

EI - Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de Saint-Malo sous le n° 93233076400014, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS TOULOUSE - 118 ROUTE D'ESPAGNE, IMMEUBLE LE PHENIX, BATIMENT B - 31100 TOULOUSE), sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de TOULOUSE



## MAISON 9 PIÈCES SAINT-THUAL



- Double garage avec grenier
- Appentis
- Espace barbecue et terrasses conviviales
- Jardin paysagé / arboré.

Situation administrative, travaux & diagnostics

- Véranda + piscine : permis de 2021, achèvement et conformité validés en 2022

- Pas de diagnostic plomb ni amiante requis (date de construction)

**Idéale pour une grande famille, un projet de télétravail à la campagne ou pour ceux qui recherchent un lieu de vie confortable, au calme, avec de beaux extérieurs.**

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)

Prix de vente : 441 000 €

Honoraires charge vendeur

441 000 €

Ce bien vous est présenté par votre Conseiller SAFTI, Emilie LE MOAL.



0669969931



[emilie.lemoal@safti.fr](mailto:emilie.lemoal@safti.fr)

EI - Agent commercial du réseau SAFTI immatriculé au RSAC de Saint-Malo sous le n° 93233076400014, agissant pour le compte de l'agence immobilière SAFTI (523 964 328 RCS TOULOUSE - 118 ROUTE D'ESPAGNE, IMMEUBLE LE PHENIX, BATIMENT B - 31100 TOULOUSE), sous la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 025 936 délivrée par la CCI de TOULOUSE

