



Maison de 290 M<sup>2</sup> sur un terrain de 2650 M<sup>2</sup> en tout à l'égout .

635 000 €

290 m<sup>2</sup>

10 pièces

Muret



Coup de cœur

Surface	290.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	26 a 50 ca
Pièces	10
Chambres	6
Niveaux	1
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1977
État général	En excellent état
Vue	Panoramique
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois/PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equippée, Indépendante
Taxe foncière	3 328 €/an

Référence VM646, Mandat N°312 Nous vous proposons à la vente chez Master Immo Associés cette maison exceptionnelle sur les hauteurs du domaine de Brioude à Muret. Maison de 290 m<sup>2</sup> habitable rénovée avec des matériaux de qualité. Une entrée majestueuse, vous oriente vers le séjour de 50 m<sup>2</sup>, une grande cuisine indépendante, véritable foyer de la villa, vient compléter l'espace jour.

Au rez-de-chaussée, pour des parents soucieux de tranquillité vous trouverez : une chambre, une salle de bain, un bureau et un dressing lingerie.

À l'étage, véritable havre de paix pour des enfants ou des jeunes, cette villa vous propose 3 grandes chambres, une salle de bain et un espace de jeu.

En demi-sous-sol, une salle de sport, une chambre, et de nombreuses pièces de stockage viennent compléter les prestations de cette villa.

La tranquillité est de mise dans le quartier avec ses 2650 m<sup>2</sup> de terrain arboré, portail automatique en tout à l'égout.

**A VOIR SANS TARDER !!**

Mandat N° 312. Honoraires inclus de 5.83% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 600 000 €. Nos honoraires : [http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme\\_agence\\_master.pdf](http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme_agence_master.pdf)

Les points forts :

- cadre de vie
- qualité de matériaux

---

Niveau - 1 :  
- chambre 6 : 15 m<sup>2</sup>

Niveau -1 :  
- SALLE DE SPORT : 18 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :  
- CELLIER : 3 m<sup>2</sup>  
- VESTIAIRE : 4 m<sup>2</sup>  
- DEGAGEMENT : 7 m<sup>2</sup>  
- SALLE DE BAIN : 9 m<sup>2</sup>  
- LINGERIE : 11 m<sup>2</sup>

Description des pièces - CHAMBRE 2 : 15 m<sup>2</sup>  
- HALL ENTREE : 16 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 1 : 18 m<sup>2</sup>  
- WC : 2,1 m<sup>2</sup>  
- CUISINE : 26 m<sup>2</sup>  
- SEJOUR : 50 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :  
- WC : 1,8 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 3 : 13 m<sup>2</sup>  
- BUREAU : 15 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 4 : 17 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 5 : 25 m<sup>2</sup>



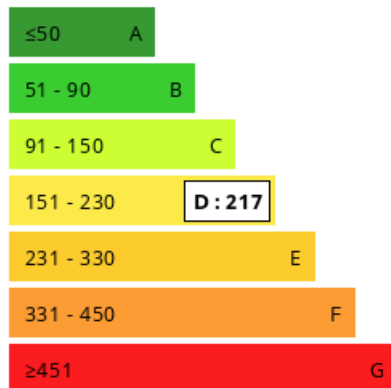
**Master Immo Associés**

Village Expo - Pavillon 18 - 1 av  
enue de l'Enclos  
31120 Portet-sur-Garonne  
[www.master-immo.fr](http://www.master-immo.fr)  
[contact@master-immo.fr](mailto:contact@master-immo.fr)  
05 34 56 40 16



### Consommations énergétiques

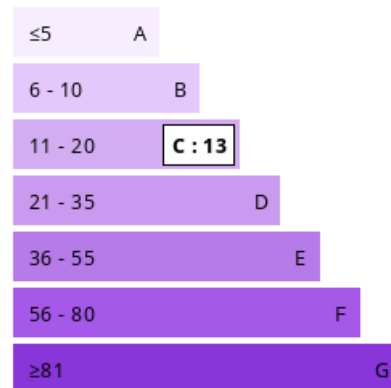
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)