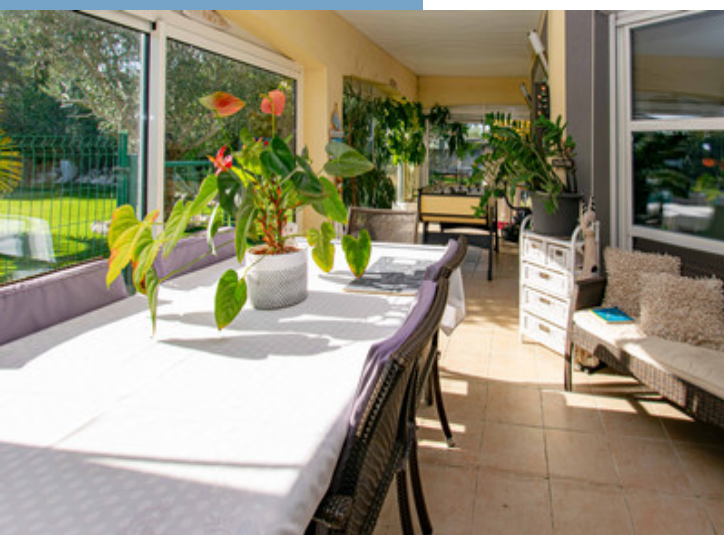




MAISON DE PLAIN-PIED, 238 M<sup>2</sup> HABITABLE,  
PISCINE, GARAGE ET BUREAU SUR 1250 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN CLÔTURÉ.

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAISON DE PLAIN-PIED,  
238 M<sup>2</sup> HABITABLE,  
PISCINE, GARAGE ET  
BUREAU SUR 1250 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN CLÔTURÉ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41212AK31
PRIX	595 000 € £ 518,305* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	238 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1250 m <sup>2</sup>
VILLE	Seilh
DEPARTEMENT	Haute_Garonne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	





- Villa dans un quartier très calme.
- Villa avec une plage de piscine immergée
- 20 mn de Toulouse et 5 mn du GOLF de SEILH.
- 
- 

MAISON DE PLAIN-PIED,  
238 M<sup>2</sup> HABITABLE,  
PISCINE, GARAGE ET  
BUREAU SUR 1250 M<sup>2</sup> DE  
TERRAIN CLÔTURÉ...

Réf. : A41212AK31

À vendre – Villa de standing à seulement 20 minutes de Toulouse et 5 minutes du Golf de Seilh

Découvrez cette superbe villa contemporaine de 2009, nichée dans un environnement calme et résidentiel. Elle offre 238 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain paysager de 1 245 m<sup>2</sup>, idéal pour une famille en quête

## DESRIPTIF

### Extérieurs

Magnifique piscine avec pool house

Plage immergée, parfaite pour se détendre et idéale pour les jeunes enfants qui peuvent profiter de la zone peu profonde comme pataugeoire

Une villa récente, lumineuse et parfaitement entretenue, située dans un secteur très recherché aux portes de Toulouse.

Elle bénéficie d'un excellent niveau de confort et d'efficacité énergétique grâce à :

Une pompe à chaleur air/air gainable (chauffage et climatisation) desservant l'ensemble des pièces,

Deux poêles à bois, dont un installé en 2025,

7 panneaux photovoltaïques de 3 kW, installés selon les normes EDF, permettant une économie d'environ 50 % sur la consommation électrique.

### Un peu d'infos sur les transports

La ligne de bus Ligne 362

Toulouse (Hôpital Purpan) en environ 30 minutes (selon horaire) selon un itinéraire bus direct.

L'application du réseau Tisséo permet de calculer les itinéraires et horaires.

Le site Airbus à Blagnac est accessible en transports en commun : les lignes de bus 362, 70, etc., passent près de l'arrêt de l'entreprise. Cela fait un emplacement intéressant pour des salariés ou visiteurs d'Airbus, avec un accès relativement direct.

Voici quelques établissements à proximité immédiate :

Groupe scolaire Louise Michel : Enseignement maternelle + élémentaire,

Groupe scolaire Jules Ferry : École élémentaire + maternelle,

Collège Germaine Tillon : Collège public,

Commerces & alimentation.

La proximité

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41212AK31>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

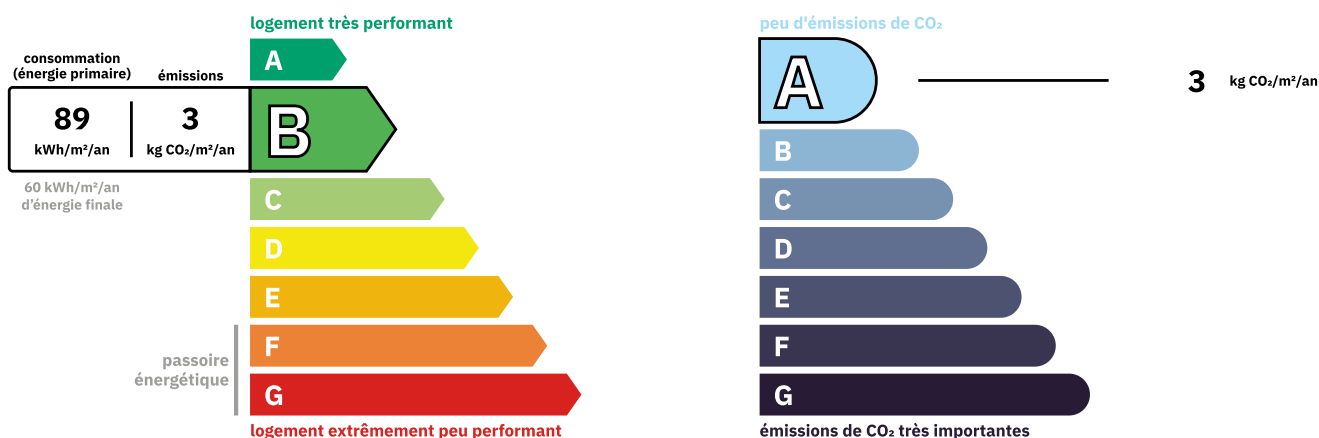


MAISON DE PLAIN-PIED, 238  
M<sup>2</sup> HABITABLE, PISCINE,  
GARAGE ET BUREAU SUR 125  
M<sup>2</sup> DE TERRAIN CLÔTURÉ...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A41212AK31

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A41212AK31  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)