



EXCEPTIONNELLE PROPRIÉTÉ FAMILIALE - DÉPENDANCE ET PISCINE



PRIX DE VENTE : 1 100 000 €

CONTACT : KARINE GALIBERT - PORT +33684108403

MAIL : K.GALIBERT.TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

À quelques minutes de Toulouse et des grands axes autoroutiers, cette propriété familiale d'exception construite autour de 1940/50 et agrandie en 1992 allie charme de l'ancien et confort moderne. Baignée de lumière, avec de belles hauteurs sous plafond, elle est prête à vivre, aucun travaux à prévoir.

Le terrain de 3 140 m², clos et arboré, dispose d'un portail électrique, d'un système d'arrosage alimenté par eau de source, et offre intimité et calme, tout en profitant du cœur du village et de ses commerces.

Maison principale (333 m²) : hall d'entrée, bibliothèque, deux salons, salle à manger, cuisine équipée, trois chambres + suite parentale, deux chambres sous mansardes, grenier.

Maison secondaire (128 m²) : indépendante, possibilité gîte ou chambres d'hôtes, salon / salle à manger, cuisine, deux chambres, mezzanine et patio privé.

Extérieurs : dépendances, carport, deux garages, atelier, pool-house, piscine 12 × 6 m.

Confort : chauffage gaz et fioul, climatisation partielle, menuiseries aluminium, raccordement tout-à-l'égout.

Bien rare, idéal pour une grande famille ou regroupement familial, combinant intimité, volumes et prestations haut de gamme

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa	Honoraires :	-	Surface :	561 m ²
terrain :	-	NB de pièces :	12	NB de chambres :	-
Charges :	-	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non
Piscine :	Oui	Bilan consommation énergie :	C	Bilan émissions GES :	C
Nombre de lots :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur	Modalités charges locataire :	-

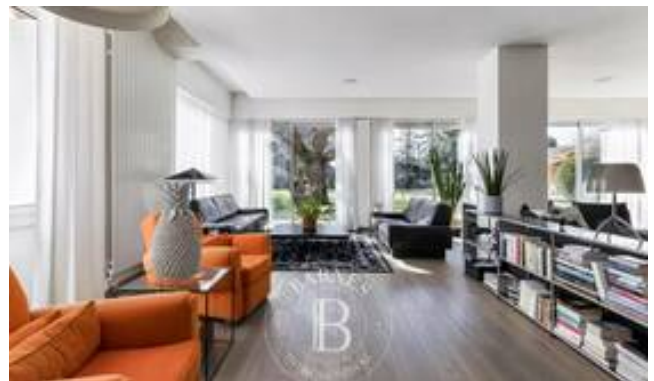
46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE