



BEAUZELLE, BATISSE DU XVIII ÈME SIÈCLE

---



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

---

CONTACT : MATHIAS LEFEBVRE - PORT +33561757065

MAIL : M.LEFEBVRE@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

Beauzelle, bâtisse du XVIIIème, située dans un quartier calme et recherché, à moins de 10 minutes d'Airbus et 20 minutes du centre de Toulouse.

Avec ses 450 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle de 2 500m<sup>2</sup> arborée, cette maison de caractère a su préserver l'authenticité et le charme de l'ancien (tomettes, parquet, belles hauteurs sous plafond, briques apparentes, cheminées...) tout en offrant un confort moderne. Elle se compose d'une entrée, d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger, d'une salle de réception, d'une cuisine séparée et d'une salle d'eau.

Au 1er étage, 5 chambres et 3 salles de bains. Les 2 pigeonniers permettent d'envisager 2 pièces supplémentaires.

3 gîtes indépendants récemment rénovés et en parfait état (78m<sup>2</sup>, 118m<sup>2</sup> et 108m<sup>2</sup>) viennent compléter cette propriété. Ils sont composés chacun d'un salon, d'une cuisine et de 2 chambres ayant chacune leur salle de douche.

Au fil des siècles, cette maison a été témoin d'une riche histoire et a conservé les marques de son époque.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	750 m <sup>2</sup>	
terrain :	-	NB de pièces :	15	NB de chambres :	-
Charges :	-	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non
Piscine :	Non	Bilan consommation énergie :	D	Bilan émissions GES :	D
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