



TOULOUSE CÔTE PAVÉE, MAISON D'EXCEPTION AVEC PISCINE ET GARAGE

---



PRIX DE VENTE : 2 590 000 €

---

CONTACT : JORDANE DE BELLE - PORT +33561757065

MAIL : J.DEBELLE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

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

Au cœur du quartier très privilégié de la Côte Pavée, à proximité immédiate des établissements scolaires, des commerces et transports et de la future ligne de métro, maison des années 1950 entièrement rénovée, d'environ 335 m<sup>2</sup>.

La maison est constituée de 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, une entrée s'ouvrant sur une magnifique pièce de vie spacieuse de plus de 100 m<sup>2</sup>, avec cuisine équipée haut de gamme et un bureau.

Au niveau inférieur, 2 chambres avec chacune sa salle d'eau, dressing et une buanderie.

Chaque chambre donne sur une cour anglaise, permettant de bénéficier d'une bonne luminosité.

Un superbe escalier partant de la pièce de vie conduit à l'étage, constitué de 2 grandes chambres avec chacune sa salle d'eau/salle de bains ainsi qu'un dressing exceptionnel.

Climatisation réversible non apparente, interphone/visiophone, alarme, domotique, cuisine Poliform équipée haut de gamme, menuiseries Technal, volets électriques avec ouverture centralisée, système audio Bose intégré, très nombreux rangements sur mesure. Monte-charge reliant les différents niveaux.

Cette maison offre des prestations véritablement exceptionnelles, alliant modernité et confort. Les prestations sont très haut de gamme, avec de beaux matériaux et des finitions parfaites.

Jardin arboré, avec piscine au sel chauffée entourée d'une belle terrasse.

Un garage pour une voiture et possibilité de construire un garage attenant pour 2 autres voitures.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	272 m <sup>2</sup>	
terrain :	-	NB de pièces :	7	NB de chambres :	4
Charges :	-	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non
Piscine :	Oui	Bilan consommation énergie :	B	Bilan émissions GES :	A
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