GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à TOULOUSE 31500

Demeure de prestige 460m² Gragnague

TOULOUSE 31500

1 260 000 € *

* 1 260 000 € honoraires inclus
1 225 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 2.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE COTE PAVEE

213 Avenue Jean Rieux
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

Demeure de prestige 460m² Gragnague

Située au coeur de la charmante commune de Gragnague, à moins de 15 minutes de Toulouse, laissez vous éblouir par cette magnifique bâtisse en briques roses de 1805.
Vous serez accueillis au RDC par une vaste entrée ayant une belle hauteur sous plafond de 3.12m. Vous découvrirez ensuite le grand salon de 36m² avec sa cheminée d'époque, le séjour-salle à manger, la cuisine équipée et moderne de 26m² , le bureau ainsi que la chambre d'ami avec sa salle d'eau.
Le 1er étage vous séduira avec ses 3 chambres aux volumes généreux, ses 2 salles de bain ainsi que les très nombreux rangements qu'il compte.
Au 2ème et dernier étage, les 2 chambres spacieuses et leur salle d'eau complètent ce bien d'exception.
Petit plus : un atelier pour laisser votre créativité s'exprimer.
La maison a été restaurée avec goût, mettant ainsi l'ancien en valeur tout en étant contemporaine et chaleureuse. Sur la façade, vous trouverez le signe impérial de Napoléon Bonaparte, car la légende locale veut que l'empereur lui-même, ait passé une nuit dans la maison.
Un magnifique parc arboré et fruitier de 1882m² avec piscine, achèvera de vous convaincre que cette maison est l'endroit idéal pour poser vos valises.
Vous avez également la possibilité de garer plusieurs véhicules grâce au 2ème accès sur le terrain de la propriété et éventuellement de faire une division parcellaire

459.56 m² | 10 pièce(s) | 7 chambres | 2 sdb | 2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1805
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-25 07:40:47

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien