



Magnifique TOULOUSAINNE à BOULOC

BOULOC 31620

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Magnifique TOULOUSAINNE à BOULOC

Superbe TOULOUSAINNE de plus de 330 m², 7 pièces et dépendances, située au calme, sans vis-à-vis, à deux pas du centre-ville de BOULOC. Très rare sur le secteur.

Une première partie immédiatement habitable, totalement rénovée dans le respect des matériaux anciens, en rez-de-chaussée : elle se compose d'un vaste et lumineux espace de vie de 57 m² avec cuisine aménagée, d'un bureau (ou chambre), d'une salle d'eau et d'un wc.

A l'étage, un palier qui désert trois chambres, deux salles d'eau, un boudoir, un dressing et un wc.

En complément ce bien propose un vaste garage, et une dépendance aménageable en habitation d'une surface totale d'environ 155 m². Le tout est implanté dans un agréable parc "piscinable" de plus de 2000 m², sécurisé par un portail.

Vous serez séduit par le charme de cette bâtisse édifée dans le pure style toulousain, avec ses tomettes, poutres apparentes et briquettes.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec Myriam DELBOS

170 m²

7 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-01-28 04:12:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Centre village calme

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2260€ au 12/02/2024

Photos du bien

