



## Magnifique TOULOUSAINE à BOULOC

BOULOC 31620

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Magnifique TOULOUSAINE à BOULOC

Superbe TOULOUSAINE de plus de 330 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée , d'une chambre, d'un bureau (ou chambre), d'une salle d'eau et d'un wc.

A l'étage, un palier qui dessert 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 m<sup>2</sup>. Le tout est implanté sur un agréable terrain d'environ 740 M<sup>2</sup>, sécurisé par un portail.

Vous serez séduit par le charme de cette bâtie édifiée 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 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
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 05:48:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Centre village Toulousaine 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

