



## Maison Rouffiac Tolosan 380 m2

Rouffiac-Tolosan 31180

**999 000 € \***

\* 999 000 € honoraires inclus

961 538 € Hors Honoraires

Honoraires : 37462€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison Rouffiac Tolosan 380 m2

Découvrez cette magnifique propriété des années 1800 avec piscine située au sein de la commune prisée de Rouffiac-Tolosan, idéale pour les familles en quête d'espace et de confort.

Avec une surface habitable de 380 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, 2 salons, 2 salles à manger, 5 chambres spacieuses, plusieurs salles d'eau et salle de bains, cette propriété offre une qualité de vie exceptionnelle.

Profitez d'un environnement calme tout en étant à proximité des commodités essentielles. Les commerces tels que E. Leclerc et Intermarché Super sont à quelques minutes en voiture. Les écoles maternelles et élémentaires publiques Lamartine sont accessibles à pied.

Pour vos déplacements, le centre de Toulouse se situe à 26 minutes en voiture (9 minutes de la sortie d'autoroute), la ligne de bus 68 est à seulement 100 mètres, facilitant l'accès à Toulouse et ses environs. Les gares de Montrabé et Gragnague sont également à quelques minutes en voiture.

De nombreux restaurants, boulangeries, et boucheries se trouvent à proximité, ainsi que des parcs et forêts pour vos loisirs en plein air. Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette propriété d'exception à 1 102 000 €.

Prévoir une remise au goût du jour pour le 1er étage et des travaux pour une amélioration de la performance énergétique.

380 m²

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh\m2 par an
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2

## Photos du bien







