



## Maison de Charme 7 pièces 225m<sup>2</sup>

GRENADE 31330

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison de Charme 7 pièces 225m<sup>2</sup>

Maison rénovée , 225 m<sup>2</sup> , Grand terrain avec ruisseau , Entre Aucamville (82600) et Grenade (31330)

Amoureux de l'authenticité et des grands espaces, laissez-vous séduire par cette superbe maison de 225 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Elle offre 7 pièces, dont 4 chambres, une grande pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, une cuisine ouverte équipée idéale pour la convivialité, un grand salon et un bureau.

Son vaste terrain arboré de plus de 7 000 m<sup>2</sup>, traversé par un ruisseau en fond de jardin, promet calme, nature et sérénité.

Chauffage performant (pompe à chaleur), double vitrage, volets bois, très bon état général, DPE C. Proche des commerces et commodités d'Aucamville et de Grenade.

Contactez l'agence Guy Hoquet GRENADE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

224.85 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-03-04 10:53:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	7788 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





