



## MAISON À VENDRE DE 13 PIÈCES DE 300,00 M<sup>2</sup>

Castelmaurou 31180

**680 000 € \***

\* 680 000 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 30000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

**0561628585**

## MAISON À VENDRE DE 13 PIÈCES DE 300,00 M<sup>2</sup>

CASTELMAUROU

Située au cœur de Castelmaurou, à quelques minutes de Toulouse, cette superbe Toulousaine de 1900 de 300 m<sup>2</sup> habitables allie le charme de l'ancien et le confort moderne dans un cadre verdoyant et paisible.

Implantée sur un terrain arboré de 1 700 m<sup>2</sup>, la propriété offre de magnifiques volumes, des tomettes d'origine, de belles moulures, une cheminée ancienne et une grande hauteur sous plafond.

Son vaste séjour lumineux constitue un véritable espace de vie convivial et d'une grande cuisine, ouvert sur le jardin.

En complément, la maison dispose :

□ D'un grand garage ainsi que possibilité de stationnement d'au moins 3 véhicules dans la propriété.

□ D'une annexe pour rangement ou atelier

□ D'un gîte indépendant de 86 m<sup>2</sup>, entièrement équipé, comprenant 2 chambres, un séjour lumineux et un jardin privatif — idéal pour recevoir ou pour un revenu locatif saisonnier.

Possibilité de séparer une partie du logement pour un usage professionnel

Un bien rare sur le secteur, offrant authenticité, espace et potentiel dans un environnement recherché.

300 m²

13 pièce(s)

5  
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1875
Surface terrain	1700 m2

Photos du bien









