



## Maison 5 pièces de 127 m<sup>2</sup>, Piscine, Pool House, 2 garages

Auradé 32600

**547 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison 5 pièces de 127 m<sup>2</sup>, Piscine, Pool House, 2 garages

Maison de 5 pièces, 4 ch, grand séjour de 58 M<sup>2</sup>, cuisine donnant sur terrasse et solarium avec une vue imprenable sur les Pyrénées. 2 ch en RDC avec salle de bain-douche et WC. A l'étage : 2 chambres, salle de douche et WC. Jardin arboré sur parcelle de 3053 M<sup>2</sup>. Piscine chauffée 11 X 5 (Pompe à chaleur), Pool House, garage boxé et 2 garages couverts ou clos, annexe jardin. En plus du calme de la campagne, cette maison est idéale pour une famille, ou un chef d'entreprise comme un artisan avec plus de 100 M<sup>2</sup> de surface utile en sous sol. (Buanderie, cave à vin et espaces à aménager.) Pour le plaisir et le fun 98 pieds de vigne produisent du vin des cépages Cabernet-Sauvignon, Merlot et Syrah. Chauffage par Pompe à chaleur et production d'électricité par panneaux photovoltaïques. Une visite s'impose pour découvrir le confort et l'aménagement de cette propriété.

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	83 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Gare	14 min
Distance Train	8.80 km
Distance Commerces	6.00 km
Surface terrain	3053 m2

## Photos du bien





