



## Maison à vendre de 6 pièces de 230.79 m<sup>2</sup>

Gaillac 81600

**1 260 000 € \***

\* 1 260 000 € honoraires inclus

1 200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés

31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison à vendre de 6 pièces de 230.79 m<sup>2</sup>

Aux portes de Toulouse, à 30 minutes du péage de l'Union, découvrez cette magnifique maison à Gaillac, idéale pour les familles à la recherche d'espace et de confort.

Elle est composée d'un séjour lumineux avec la possibilité de l'agrandir, une grande cuisine fermée, 4 chambres, une salle de bains et un WC.

Possibilité de créer une suite parentale à l'étage (les arrivées sont déjà présentes). Deux dépendances dont une réhabilitée avec un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec WC.

Grand garage de 50 m<sup>2</sup>

Elle offre un cadre de vie spacieux et agréable avec de multiples possibilités.

Possibilité de diviser le terrain et piscinable .

Située à proximité de l'arrêt de bus La Crouzetterie, desservi par les lignes 702 et 721, elle permet un accès facile aux transports en commun. A seulement 15 min du centre d'Albi, 3 min du centre de Gaillac.

Profitez de la proximité des commerces tels qu'ALDI et Lidl, à seulement quelques minutes en voiture, ainsi que de nombreuses boulangeries et boucheries. Les écoles primaires Tessonnière et Louise Michel sont également à quelques minutes, facilitant le quotidien des familles, mais aussi deux collèges Albert Camus et Taillefer et un lycée mais aussi une école primaire privé saint Théodoric balat et un collège lycée Saint Joseph.

Pour vos loisirs, les parcs Pichery et Sandra Vicente sont à quelques minutes en voiture, offrant des espaces verts pour se détendre. La base de loisir d'Aiguelèze et le golf sont à seulement 5 min.

Ne manquez pas cette opportunité unique à Gaillac, au prix de 1 260 000€. Contactez-nous pour en savoir plus et organiser une visite.

321.83 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1884
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	15851 m <sup>2</sup>

Photos du bien



