



## À Savenès \_ Une propriété familiale avec dépendances, piscine et grand terrain arboré.

AUCAMVILLE 82600

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## À Savenès \_ Une propriété familiale avec dépendances, piscine et grand terrain arboré.

Au coeur de la campagne savenésienne, cette propriété offre un cadre de vie rare : de l'espace, de la nature, de la tranquillité, tout en restant proche des axes et des services. Une adresse idéale pour ceux qui souhaitent conjuguer qualité de vie et proximité des bassins d'emploi toulousains.

Un environnement privilégié, entre nature et accessibilité

Implantée sur un terrain de 5 569 m<sup>2</sup>, la maison profite d'un environnement verdoyant et d'une intimité préservée.

- 5 min d'Aucamville
  - 10 min de Grenade
  - 40 à 50 min des principaux sites Airbus (Blagnac, Colomiers, Toulouse)
- Un emplacement stratégique pour une famille ou un projet d'accueil.

Une maison principale de 166 m<sup>2</sup> pensée pour le confort

La maison se distingue par ses volumes généreux et sa fonctionnalité.

Les pièces de vie

- Un salon chaleureux agrémenté d'un insert, créant une atmosphère conviviale.
- Une salle à manger lumineuse, ouverte sur l'extérieur.
- Une cuisine indépendante, entièrement équipée, offrant de nombreux rangements.

Les espaces nuit

Trois chambres de plain-pied confortables et bien distribuées. Une quatrième chambre à l'étage, parfaite

pour un espace indépendant (ado, bureau, invités).

- Une salle d'eau fonctionnelle avec douche à l'italienne.
- Une buanderie pratique.
- Une terrasse couverte, idéale pour profiter du jardin en toute saison.

---

Extérieurs & dépendances : Un potentiel exceptionnel

La propriété offre de nombreux atouts pour les loisirs, les projets personnels ou professionnels.

Piscine au sel entièrement couverte de 8 × 4 m, accompagnée de son local technique de 18 m<sup>2</sup>.

Hangar de 136 m<sup>2</sup>, construction de qualité, offrant un vaste potentiel (création d'un second logement, chambres d'hôtes, atelier ou espace professionnel).

Garage de 52 m<sup>2</sup>, idéal pour véhicules, stockage ou bricolage.

Puits, potager, arbres fruitiers, vignes : un véritable espace de nature à cultiver.

Rénovée en grande partie dans les années 80, cette maison allie aujourd'hui charme traditionnel et confort moderne. Ses volumes, ses dépendances, son vaste terrain arboré et sa piscine en font un bien complet, rare sur le secteur.

Grâce à son emplacement stratégique et à son fort potentiel d'évolution, cette propriété représente une opportunité unique à Savenès.

Une visite permettra d'en apprécier pleinement les atouts.

166 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Surface séjour	31 m2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-04-04 18:52:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an

Conso Energ

149.8 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

5569 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2530€

## Photos du bien



