



Magnifique maison de 7 pièces avec grand terrain

CADOURS 31480

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GRENADE**

91 rue de la République
31330 GRENADE

05 61 82 05 17

Magnifique maison de 7 pièces avec grand terrain

Venez Découvrir en Exclusivité !! Cette Superbe Maison à Vendre à Laréole à quelques pas du Château du même nom, véritable Fleuron du patrimoine architectural de la Haute-Garonne et à seulement 3 minutes de Cadours et donc de tous les commerces. Laréole est un point central entre la Haute Garonne, le Gers et le Tarn et Garonne, situé à 35km de Colomiers, 37km de Blagnac et 20km de L'isle Jourdain. Cette charmante demeure de 180 m², construite en 1800, vous offre un cadre de vie paisible sans vis-à-vis sur un Magnifique terrain d'environ 2900 m² Piscinable (Divisible et Constructible selon vos projets et déjà accordé en Mairie) ou vous pourrez profiter des belles journées ensoleillées, entouré de verdure et de calme. Avec ses 7 pièces dont 5 chambres, 2 au rez-de-chaussée plus un bureau et trois chambres à l'étage, elle est idéale pour une grande famille ou pour recevoir. Elle est équipée de tout le confort moderne et aucuns travaux ne sont à prévoir, puisqu'elle à bénéficié de rénovations totale durant les 7 dernières années(Toiture, Façade et tout un tas d'autres rénovations), Donc encore sous Garanties Décennales. Pour le chauffage elle est équipée d'un poêle à granulés performant et un insert pour une ambiance chaleureuse. Un garage complète le tout. (Assainissement tout à l'égout). Le prix est fixé à 299 000€. Ne Manquez pas cette opportunité unique à Laréole ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet GRENADE pour organiser une visite!!

180 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	2893 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3540€

Photos du bien





