



Maison Bouloc

BOULOC 31620

590 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Maison Bouloc

Splendide ensemble immobilier dans un écrin de verdure :

Nichée dans un environnement privilégié, au calme absolu et sans vis-à-vis, cette magnifique propriété séduira les amateurs d'espace, de confort et de nature.

Édifiée sur un terrain paysager d'environ 2 500 m², parfaitement entretenu, cette demeure en excellent état allie avec harmonie le charme de l'architecture traditionnelle et les lignes épurées du contemporain. La maison principale offre de généreux volumes avec : 5 belles chambres, un séjour baigné de lumière, un salon convivial avec cheminée insert, une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, un bureau idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.

De nombreuses dépendances complètent cet ensemble avec 3 garages, offrant un important potentiel de stockage ou d'aménagement.

À l'extérieur, le jardin paysager, véritable havre de paix, bénéficie d'un arrosage automatique intégré, alimenté par une pompe raccordée à un puits privatif. Les prestations se poursuivent avec un terrain de pétanque et une somptueuse piscine en forme de L, dotée d'un liner gris neuf, qui s'intègre parfaitement dans cet environnement verdoyant. Terrasses bois.

Une propriété rare, parfaitement entretenue, où chaque détail a été pensé pour offrir une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre naturel privilégié.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

177.4 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

8 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-01 15:51:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Conso Energ	128 kWh/m2 par an
Surface terrain	2691 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2470€

Photos du bien





