



Élégante propriété familiale avec piscine

MERVILLE 31330

458 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Élégante propriété familiale avec piscine

Une adresse où l'espace, le confort et la qualité de vie se conjuguent avec élégance.

Laissez-vous séduire par cette élégante et remarquable maison familiale avec piscine. La propriété se distingue immédiatement par ses beaux volumes, son confort, la qualité de ses prestations et son environnement extérieur soigneusement pensé.

Dès les premiers pas, le charme opère. La maison offre une sensation d'espace particulièrement appréciable, portée par des volumes généreux et une distribution harmonieuse qui permet d'imaginer une vie de famille à la fois conviviale et raffinée.

Les pièces à vivre sont spacieuses, accueillantes et entourées de verdure, offrant un cadre idéal pour recevoir ou simplement profiter d'un intérieur chaleureux. Dans leur prolongement, la cuisine aménagée en mode semi ouvert s'inscrit parfaitement dans cet esprit d'efficacité, de confort et de fonctionnalité qui caractérise la propriété.

L'espace nuit, avec ses rangements, ses beaux volumes auxquels s'ajoutent 2 salles d'eau, 1 salle de bain balnéo, 3 WC, non seulement consolide une organisation adaptée à la vie familiale, mais permet des utilisations différentes, comme un espace bureau, une salle de jeux ou encore un espace télétravail. En bref, un véritable atout pour préserver des espaces de vie élégants, ordonnés et agréables en toutes circonstances.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Véritable espace de respiration, le jardin arboré avec

sa piscine au sel (12m x 3m50) est propice aux moments de détente et aux réceptions estivales, car il y transforme les beaux jours en véritables parenthèses de plaisir.

Une annexe complète harmonieusement la propriété et apporte une réelle valeur ajoutée en donnant là encore un espace supplémentaire, polyvalent. Le garage offre un espace sécurisé pour le stationnement d'un véhicule et du rangement, tandis que l'allée qui entoure la maison peut recevoir plusieurs véhicules.

L'ensemble, sur 2130m² de terrain, se distingue ainsi par une impression générale de qualité, de confort, d'élégance et de sérénité, sans compromis sur la fonctionnalité ou les prestations. Plus qu'une simple maison, il s'agit d'un lieu de vie pensé pour profiter pleinement de chaque espace, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Possibilité de faire une division parcellaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "www.géorisque.gouv.fr"

DPE : C

GES : C

Contactez Geoffrey MERCURI pour une visite au 07 84 07 54 06 !

172 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-09-08 23:11:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Surface terrain	2138 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2720€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3760€

Photos du bien





