



450 000 €

Coup de coeur pour cette magnifique
TOULOUSAINE, de type 11, avec grand
jardin et piscine

05 61 97 06 44

Nestenn Carbonne
26 rue Jean Jaures
31390 Carbonne

N° Mandat : CAR7632 / Réf : CAR7632

Demeure de caractère offrant un espace de vie familial exceptionnel, avec ses 9 spacieuses et élégantes chambres, dont deux suites parentales, un espace de vie sur plus de 50m², une cuisine indépendante aménagée et équipée d'environ 25m², une grande salle de bain... Environ 300m² de surface entre le RDC et le 1er niveau. Vous trouverez au RDC les espaces de vie, salon, salle à manger, la cuisine ainsi qu'une suite parentale. Au 1er niveau de belles chambres ainsi qu'une SDB. Le 2eme niveau, sous les combles, est séparé du reste de la maison par une porte à haute performance d'isolation énergétique. Ce niveau propose une surface d'environ 150m² composé de chambres et d'un hall assez spacieux pour créer des espaces conviviaux. Dès que vous franchirez la porte, vous serez immédiatement séduits par l'atmosphère chaleureuse et raffinée de chaque pièce. Les matériaux nobles conservés, tels que le bois, la pierre, les galets, apportent une touche d'authenticité et de grandeur à cette demeure. Le jardin paysagé, soigneusement entretenu, est un véritable paradis verdoyant, offrant un écrin de tranquillité et de sérénité. La piscine, située au fond du jardin est l'endroit idéal pour se rafraîchir et se détendre lors des journées ensoleillées. La propriété est parfaitement préservée, rénovée avec soin et bénéficiant de panneaux photovoltaïques pour une consommation énergétique réduite. (consommation d'électricité actuelle, 4 116 euros moins la production d'électricité de 2 782 euros soit 1 334 euros pour la consommation d'électricité au réel) Vous apprécierez également le confort de la climatisation réversible et des poêles à bois, ajoutant une touche de convivialité à cet espace unique. Les fenêtres en double vitrage et les volets électriques garantissent une isolation phonique et thermique optimale, vous assurant un confort absolu en toutes saisons. Cette propriété est une opportunité rare Associant confort, élégance et fonctionnalité ce bien est idéal pour accueillir une famille et/ou votre projet de chambre d'hôte. Ne manquez pas cette occasion unique de concrétiser votre projet immobilier et de créer une vie de rêve dans cette magnifique région. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et laissez-vous charmer par cette somptueuse propriété !
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



11 pièces



9 chambres



piscine



2 salles d'eau



1 salle de
bains



3 WC



1 fibre
optique



3 parkings



458 m²
habitables



Entre 1 929 m² et
2 132 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
5 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
175 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 510 € et 6 170 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par LAGARDE Marion. Agent commercial - RSAC : 813 438 751



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES