



## Propriété T7 de 250 m<sup>2</sup> habitable sur 6358 m<sup>2</sup> de terrain avec dépendance, piscine.

AUTERIVE 31190

**490 000 € \***

\* 490 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET AUTERIVE

2 rue Ferdinand Buisson

31190 AUTERIVE

0561619030

## Propriété T7 de 250 m<sup>2</sup> habitable sur 6358 m<sup>2</sup> de terrain avec dépendance, piscine.

Bienvenue dans cette magnifique demeure bourgeoise, proche Auterive, dans un petit village voisin, une véritable perle datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, située au coeur d'un cadre enchanteur sur une parcelle généreuse de 6353 m<sup>2</sup>. Cette propriété offre un mélange parfait de charme d'époque et de confort moderne.

Caractéristiques principales :

**Surface habitable de 250 m<sup>2</sup> :** Cette maison spacieuse et lumineuse offre un espace de vie généreux réparti sur trois niveaux, avec de hauts plafonds, de grandes fenêtres et des détails architecturaux d'époque préservés.

**Quatre chambres :** Idéal pour accueillir une famille ou des invités, les quatre chambres offrent confort et intimité, avec des espaces généreux et une luminosité naturelle.

**Parcelle de 6353 m<sup>2</sup> :** Profitez d'un vaste terrain paysager, parfait pour les activités en plein air, le jardinage ou tout simplement se détendre dans un cadre naturel paisible.

**Piscine privée :** Rafrâchissez-vous lors des chaudes journées estivales dans la piscine privée de la propriété, offrant un lieu idéal pour se détendre et se divertir en famille et entre amis.

**Dépendance de 135 m<sup>2</sup> :** Une opportunité exceptionnelle vous attend avec cette dépendance, offrant un espace supplémentaire pouvant être converti en un charmant gîte ou en un AirBnB prospère, une source de revenu supplémentaire ou un espace pour les invités.

Pour toute question ou bien visite, contactez votre agence Guy Hoquet d'Auterive au 05 61 61 90 30 ou bien par mail [auterive@guyhoquet.com](mailto:auterive@guyhoquet.com)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. Géorisques. gouv. fr.](http://www.Géorisques.gouv.fr)

250 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5725€ et 7744€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



