



## Maison d'hôtes avec salle de réception indépendante

TOULOUSE 31000

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Maison d'hôtes avec salle de réception indépendante

A 20 Km de Toulouse, sur la commune de Vacquiers, au milieu de 2 ha de chênes, venez découvrir « La Villa les Pins », bien idéal pour développer rapidement une activité en chambres d'hôtes, restaurant, location de salles, événementiel (séminaires, mariages, centre de formation?..).

La propriété peut aisément être transformée en maison familiale.

Les investisseurs pourront envisager de diviser en plusieurs appartements.

Le bâtiment principal dispose de 450 m2 habitables. Le rez-de-chaussée se compose d'un grand salon, d'une cuisine, d'un bureau, d'une suite parentale avec salon privatif, chambres, salle de bains, dressing et WC, de deux chambres avec salle d'eau, d'une vaste terrasse. Un magnifique escalier mène à deux suites parentales (salon ? chambres ? sanitaires), quatre chambres avec salle de bain, un petit salon. Le deuxième étage dessert trois chambres et deux pièces mansardées.

Attenante et indépendante, une grande salle de réception de 115 m2 avec cuisine équipée permet d'accueillir 80 convives environ.

La propriété dispose de deux accès distinct, la bâtisse de deux entrées distinctes.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Le terrain est piscinable.

Tout à l'égout.

Vacquiers se situe à 30 Km de l'aéroport de Toulouse Blagnac, 45 Km de Montauban et 70 Km d'Albi, hauts lieux touristiques de la région.

600 m<sup>2</sup>

17 pièce(s)

15  
chambres

7 sdb

5 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Jardin	Oui
Année construction	1969
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	7
Salle(s) d'eau	5
WC	15
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-07-01 09:35:42
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	20 Km Toulouse chambres d'hôtes séminaires evenementiel mariage division verticale

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

