



## Proche Toulouse - Maison T4 rénovée avec goût, jardin et suites parentales

GRISOLLES 82170

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Proche Toulouse - Maison T4 rénovée avec goût, jardin et suites parentales

À vendre : Au coeur de Grisolles (82170), dans un secteur très calme, en deuxième ligne du Canal du Midi, découvrez cette très belle maison de village entièrement rénovée avec goût en 2024, développant 116,64 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 538 m<sup>2</sup> avec un grand jardin arboré à l'arrière, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse, une cuisine équipée, une suite parentale avec salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'un cellier.

À l'étage, une seconde suite parentale vous attend, avec salle d'eau, WC, grand dressing et baignoire îlot.

Une mezzanine aménageable très facilement en troisième chambre, bureau ou espace détente.

La maison est équipée d'un système de chauffage et climatisation par pompe à chaleur air/air (climatisation réversible).

Idéalement située, à quelques minutes à pied de la gare de Grisolles, vous rejoignez Toulouse ou Montauban en seulement 20 minutes.

Un bien rare alliant charme, confort moderne et emplacement stratégique.

116.64 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	sa rénovation luminosité son jardin intimiste

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



