



## Magnifique toulousaine traditionnelle

CASTELNAU D ESTRETEFONDS 31620

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Magnifique toulousaine traditionnelle

Au calme, venez découvrir le potentiel de cette authentique toulousaine de 176 m<sup>2</sup> environ dans un écrin de verdure de 3000 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine indépendante, un salon, une chambre, une salle d'eau et un WC. L'étage dispose de trois vastes chambres ainsi qu'une partie de combles, l'ensemble est à aménager (90 m<sup>2</sup>).

Attenants, une ancienne écurie (51 m<sup>2</sup>) et un garage (56 m<sup>2</sup>) apportent du volume supplémentaire.

Des travaux de rénovation sont à prévoir (toiture, chauffage, électricité, plomberie, sanitaires.)

Un hangar de 150 m<sup>2</sup>, indépendant, permettra de stocker du matériel, idéal pour un artisan ou un entrepreneur.

L'ensemble du terrain est "piscinable", constructible et divisible.

La propriété se situe à 5 mn du centre ville de Castelnau d'Estretfonds, à 5 mn de la sortie d'autoroute Eurocentre.

176 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Sans
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-02-23 19:26:03
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	toulousaine jardin castelnau d'estretefonds terrain divisible piscinable

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



