



## Maison Orgueil 8 pièce(s) 276 m<sup>2</sup>

ORGUEIL 82370

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Maison Orgueil 8 pièce(s) 276 m<sup>2</sup>

Commune d'Orgueil, magnifique longère de 1890 entièrement rénovée (classe énergétique en B ) en 2016 avec une surface de 276m<sup>2</sup> habitables + double garage de 38m<sup>2</sup>.

Sur une parcelle de plus de 11900 m<sup>2</sup>, cette toulousaine est située au calme, à 3 minutes du centre du village, école.

A 5 minutes de Labastide St Pierre, autoroute à 15 minutes, aéroport et centre ville de Toulouse à 35 minutes.

### AU REZ DE CHAUSSEE :

- 1 grand séjour lumineux déplafonné ouvert sur cuisine aménagée, toute équipée (60m<sup>2</sup>)
- 1 salon ouvert sur séjour (20m<sup>2</sup>)
- 1 bureau avec porte fenêtre
- 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau (30m<sup>2</sup>)
- 1 chambre avec salle d'eau (15m<sup>2</sup>)
- 1 buanderie (9m<sup>2</sup>)
- 1 Wc indépendant avec lave main

### A L'ETAGE :

- 1 salle de jeux ou autre (24m<sup>2</sup>)
- 2 belles chambres de 25m<sup>2</sup> avec rangements
- 1 pièce dressing de 13m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain avec douche, baignoire et wc (14m<sup>2</sup>)

## EXTÉRIEUR :

- Garage avec deux portes motorisées (36m<sup>2</sup>)
- Box avec 1 porte motorisée (12m<sup>2</sup>)

## LES PLUS +

- Pièce de vie lumineuse
- Poêle à bois
- Climatisation réversible gainable
- Chauffe eau thermodynamique 300L
- Fibre optique
- Microstation récente
- Portail électrique avec interphone

276 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 83 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence calme campagne grand terrain Toulousaine Briquettes volumes

Surface terrain 11907 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





