



## MAGNIFIQUE TOULOUSAINES FRONTON

FRONTON 31620

**510 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAGNIFIQUE TOULOUSAINES FRONTON

Superbe TOULOUSAINES de plus de 400 m<sup>2</sup>, DIX PIÈCES et GRENIER, située au calme, sans vis-à-vis, à deux pas du centre-ville de FRONTON, en cours de rénovation. Très rare sur le secteur.

Une première partie immédiatement habitable, totalement rénovée dans le respect des matériaux anciens, en rez-de-chaussée : elle se compose d'une très belle entrée, d'un vaste et lumineux espace de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, d'une suite parentale, d'un bureau (ou chambre) avec une magnifique cheminée, d'une salle d'eau et d'un wc.

À l'étage, à finir d'aménager 4 magnifiques chambres. Travaux à prévoir : quelques menuiseries extérieures à poser, isolation murs et plafonds, sol et électricité. La maison est vendue avec la majeure partie des matériaux nécessaires à l'achèvement de cette rénovation.

En complément ce bien propose un vaste garage, et de nombreuses dépendances d'une surface totale d'environ 300 m<sup>2</sup>. Le tout est implanté dans un agréable parc "piscinable" de plus de 2000 m<sup>2</sup>, avec deux accès véhicules, sécurisés par portails motorisés.

Vous serez séduit par le charme de cette bâtisse édifiée dans le pure style toulousain, avec ses tomettes, poutres apparentes et briquettes.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec Myriam DELBOS

497.38 m<sup>2</sup>

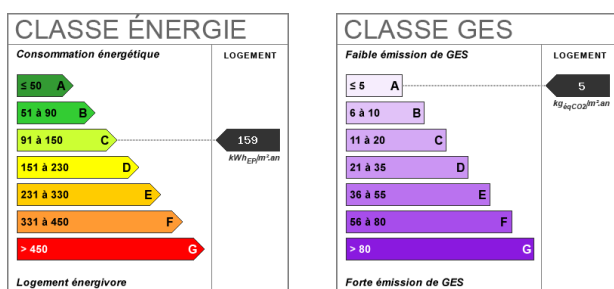
10 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Année construction	1800
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	toulousaine centre ville calme parc arboré

## Bilan énergétique



## Photos du bien



