



## MAGNIFIQUE TOULOUSAINE 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 TOULOUSAINE FRONTON

Superbe TOULOUSAINE de plus de 400 m<sup>2</sup>, DIX PIECES 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.

A 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>

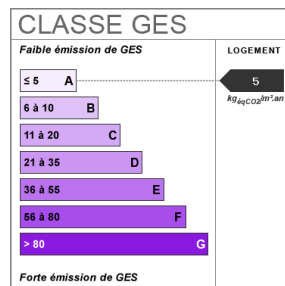
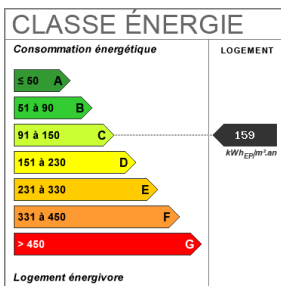
10 pièce(s)

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/m2 par an                          |
| Ce qu'on aime agence   | toulousaine centre ville calme parc arboré |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1890€ au 01/01/2023

## Photos du bien







