

Maison - 300 m²

TOULOUSE



DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette magnifique maison d'architecte construite en 1985, de 300 m², en parfait état, nichée au coeur du quartier prisé de Lardenne à Toulouse. Offrant un superbe cadre de vie, cette villa combine espace, confort et tranquillité dans l'un des secteurs les plus recherchés de la ville. La maison dispose d'un beau séjour de 65 m², d'une cuisine-salle à manger de 30 m², le tout ouvrant sur le jardin et la terrasse. Vous disposerez de 5 chambres, d'une grande salle de jeux/Bureau de 40m², de 3 salles d'eau/salle de bains et de 3 wc ainsi que d'un cellier et d'une buanderie. Chauffage : gaz, plus climatisation et cheminée dans le séjour. Grand jardin paysagé (terrain de 3000 m²) sans vis-à-vis avec piscine 9x5m disposant d'une filtration au sel. De belles terrasses et un solarium ajoutent du confort aux espaces extérieurs. Vous bénéficierez également d'un sous-sol de 105 m² plus un garage de 55 m² pour plusieurs véhicules. Ce bien rare offre des volumes généreux, parfaits pour accueillir une grande famille ou recevoir vos proches dans un cadre élégant et convivial. Le jardin, véritable écrin de verdure, vous garantit intimité et détente à chaque instant. Les atouts du quartier LARDENNE : Quartier résidentiel, réputé pour sa qualité de vie et son charme de petit village. Nombreux commerces de proximité, écoles réputées (Ecole nationale vétérinaire et le groupe scolaire Émilie de Rodat) Espaces verts, parcs de jeux, complexes sportifs et proximité du golf et de la base de loisirs de La Ramée. Accès rapide aux pôles d'emplois majeurs (aéronautique, Basso Cambo, CHU Purpan). Ce bien est le compromis idéal entre la vie citadine et le

confort d'une grande propriété, dans un secteur où la demande reste forte et la qualité de vie incomparable.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1_4357
Ville : Toulouse
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix : 1 149 000 €
Syndicat en procédure : Non
Surface : 300 m²
Année de construction : 1985

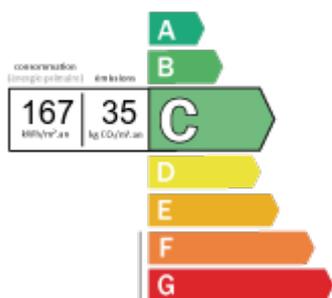
Nb de pièces : 7
Nb de chambres : 5
Cuisine : separee equipee
Chauffage : individuel gaz
Piscine : Oui
Garage : Oui



DIAGNOSTICS DPE - GES

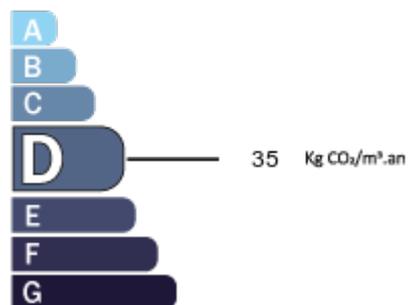
Performance énergétique (en KWh/m²/an)

Coûts annuels estimés (1) :
mini. 4247€ max. 5747€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





6, avenue Louis Blériot
31500 - TOULOUSE
Tél. 05 62 80 49 98



11, avenue Frizac
31400 - TOULOUSE
Tél. 05 34 58 26 30



93, rue Emile Pouillon
31330 - MERVILLE
Tél. 05 61 85 06 94