749 000 €

Maison d'architecte 6 pièces de 205m² sur un terrain arboré de 1500m² avec piscine

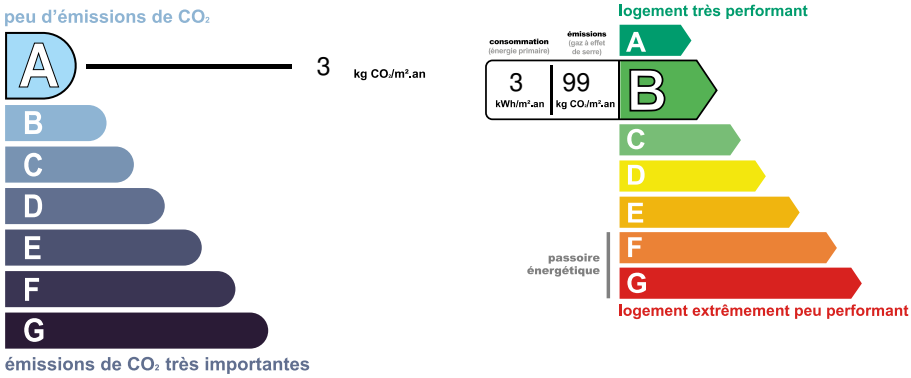
05 61 24 75 36

Nestenn Castanet Tolosan
34 Avenue de Toulouse
31320 Castanet Tolosan

N° Mandat : NR2012627 / Réf : NR2012627

Située dans le paisible village d'Aigrefeuille, à seulement 5 minutes de QUINT-FONSEGRIVES, cette belle maison d'architecte des années 2000 offre un cadre de vie idyllique, alliant tranquillité et confort. Nichée sur un terrain arboré de 1500m², cette propriété vous séduira par ses vastes espaces de vie et ses prestations haut de gamme. Caractéristiques principales : - Surface habitable de 205 m² offrant un confort optimal pour toute la famille - Vaste entrée de 19 m² avec placard et WC, accueillant chaleureusement vos invités - Belle pièce de vie lumineuse d'environ 65 m², partiellement déplafonnée, agrémentée d'une bibliothèque et d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, offrant un accès direct au cellier - Premier coin nuit de plain-pied composé de 3 chambres spacieuses d'environ 14 m² chacune, dotées de placards intégrés et d'une salle de bains de plus de 7 m² avec baignoire et douche - Mezzanine de 30 m² à l'étage, accompagnée d'un WC indépendant, offrant un espace polyvalent - Suite parentale de plus de 27 m², comprenant une chambre, un dressing et une salle d'eau privative - Grand garage de plus de 58 m² pour abriter vos véhicules Équipements et finitions de qualité : - Menuiseries en double vitrage ALU et PVC pour une isolation phonique et thermique optimale - Volets roulants électriques assurant confort et sécurité - Plancher chauffant / rafraîchissant par géothermie pour un confort thermique adapté à toutes les saisons - Porte de garage sectionnelle et portail électrique pour une accessibilité facilitée - Pergola bioclimatique et store banne pour profiter pleinement des extérieurs - Système d'arrosage intégré facilitant l'entretien du jardin paysager Environnement et commodités : Profitez d'un environnement champêtre et d'une vue dégagée depuis votre piscine chauffée au sel, agrémentée d'un pool house, pour des moments de détente. La commune d'Aigrefeuille offre également un cadre de vie dynamique, avec ses associations, ses écoles maternelle et élémentaire, ainsi que les services de ramassage scolaire vers les collèges et lycées environnants. Les commodités telles que les commerces et les transports en commun sont également facilement accessibles. Pour plus d'informations ou une visite, contactez votre agence Nestenn Immobilier au 05.61.24.75.36.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

6 pièces | 4 chambres | piscine | 1 salle d eau | 1 salle de bains | 2 WC | 205 m² habitables | Entre 1 425 m² et 1 575 m² de terrain | 1 terrasse



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 230 € et 1 730 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur