



525 000 €

Grande Toulousaine à vendre 6 chambres  
garage 2 voitures Montauban 82

05 63 20 76 60

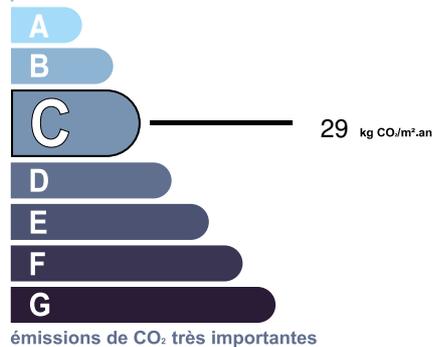
Nestenn Montauban Gambetta  
52 avenue Gambetta  
82000 Montauban Gambetta

## N° Mandat : 4426 / Réf : 4426

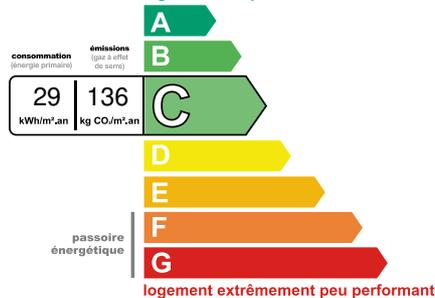
Toulousaine à vendre idéalement située dans un secteur prisé du centre-ville, cette maison ancienne se dévoile derrière une belle façade typique. Répartie sur trois niveaux, cette maison présente un charme unique. A l'étage médian abrite la partie vie . Vous y trouverez un double séjour agrémenté de cheminées, une cuisine parfaitement équipée, une suite parentale paisible comprenant une salle d'eau, un dressing , ainsi qu'un bureau. Au niveau supérieur, quatre grandes chambres et une salle d'eau offrent un espace confortable pour la vie quotidienne. En rez-de-jardin, 2 pièces de part et d'autre du couloir central offrent une flexibilité d'aménagement selon les besoins soit pour une profession libérale, soit du télétravail, soit un membre de sa famille en autonomie. Le jardin d'environ 400 m<sup>2</sup>, situé à l'arrière de la maison, est un véritable havre de paix. Des dépendances bien conçues au fond et sur le côté ajoutent une fonctionnalité supplémentaire. Un garage fermé pour deux voitures Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 2 823 € et 3 819 € au 01/01/2021.

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