



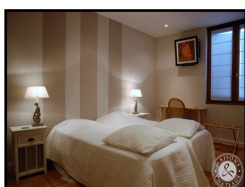
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9282CHG**

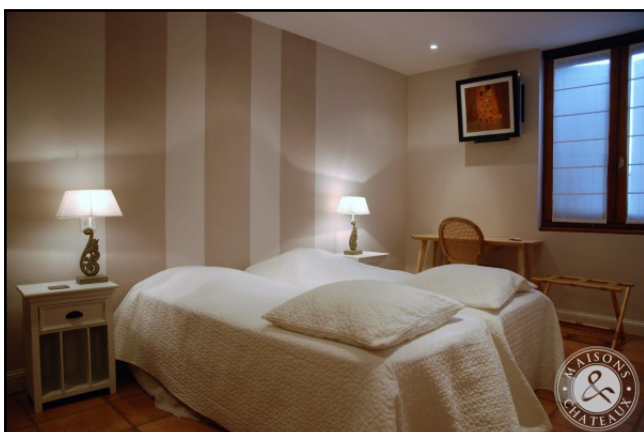
Prix TTC : **665 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Entre Toulouse et Montauban, belle métairie lumineuse de 297 m², entièrement restaurée en 2010, 5/6 chambres, 2 salles de bain, 1 salle d'eau, cuisine aménagée et équipée, grand salon avec cheminée, bibliothèque/TV, garage et carport, sur 3400 m² clos.





Ref : 9282CHG	Localisation
Surface habitable : 297 m² Surface Utile : 361 m² Surface terrain : 3 400 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Lumineux Confortable	 Région : Midi-Pyrénées Département : Tarn et Garonne
Prix : 665 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
Entre Toulouse et Montauban, belle métairie lumineuse de 297 m², entièrement restaurée en 2010, 5/6 chambres, 2 salles de bain, 1 salle d'eau, grande cuisine aménagée et équipée, grand salon avec cheminée, bibliothèque/TV, chauffage-climatisation par aérothermie et au bois avec polyflam, double vitrage, isolation toit et murs, puits pour arrosage potager et jardin, 2 tondeuses robot, garage et carport, tout à l'égout, aucuns travaux. L'ensemble sur 3400 m² clos. A moins de 10 mn de tous services. Métairie Rez-de-jardin Entrée par grand portail télécommandé. Hall d'entrée : 9.20 m², sol en terre cuite, porte d'entrée vitrée dans sa partie haute, éclairage basse tension, baie vitrée donnant sur la terrasse couverte. Toilettes : 1.60 m², wc suspendu, lave-mains, sol en terre cuite, éclairage basse tension. Vestiaire : 0.75 m², terre cuite au sol. Dégagement : 2.50 m², placards, terre cuite au sol, éclairage basse tension. Dégagement : 5.50 m², terre cuite au sol, éclairage basse tension, puits de lumière, placards, climatisation réversible. Chambre 1 : 15.00 m², accès terrasse, carrelage en grès façon terre cuite, éclairage basse tension. Salle de bains : 9.10 m², paillasse avec double vasque, baignoire d'angle, chauffage par radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension, carrelage en grès façon terre cuite. Chambre 2 : 13.65 m², carrelage en grès façon terre cuite, éclairage basse tension. Laverie : 5.55 m², grès au sol, double bac en grès émaillé, ballon d'eau chaude Altech thermodynamique. Toilettes indépendantes : 1.56 m², cuvette suspendue. Salon : 43.20 m², terre cuite au sol, poutres apparentes, puits de lumière, grande cheminée en briques avec système de chauffage au bois Polyflam, climatisation réversible, accès terrasse couverte, baies vitrées. 1er étage



Escalier menant à la mezzanine de 11.60 m², parquet en châtaignier, garde-corps aux normes, éclairage basse tension.

Petit escalier de 4 marches, palier : 1.70 m²

Chambre 3 : 12.50 m², vue sur parc, parquet, radiateur électrique.

Salle d'eau : 4.65 m², vasque, douche à l'italienne, grès cérame au sol, radiateur électrique, radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension.

Dressing ouvert : 3.30 m², grès cérame au sol, éclairage basse tension.

Toilettes indépendante : 1.08 m², cuvette suspendue, ventilation avec vmc.

Rez-de-jardin

Cuisine ouverte avec salle à manger : 42.17 m², sol en terre cuite, grande baie vitrée en aluminium façon atelier avec isolation renforcée, double porte d'accès côté jardin, une porte d'accès côté terrasse couverte de 20.00 m² avec sol anti-dérapant.

Cuisine aménagée et équipée : 13.60 m², îlot central, plan de travail en granit noir du Zimbabwe, four et lave-vaisselle Siemens, plaque induction Sauter, éléments haut et bas, hotte aspirante, puits de lumière, éclairage basse tension.

Second hall : 15.15 m², grès au sol, éclairage basse tension, cage d'escalier menant au 1er étage.

Bibliothèque/salon TV : 18.40 m², grès au sol, cheminée avec insert, accès terrasse Sud-est.

Entrée de service : 2.90 m² avec lave-mains.

Toilettes indépendantes : 1.88 m², cuvette suspendue, grès au sol, fenêtre et ventilation.

1er étage

Zone palière : 2.75 m², parquet, éclairage basse tension.

Chambre 4 : 24.25 m², parquet, 3 baies vitrées, charpente apparente, éclairage basse tension, climatisation réversible.

Salle de bains : 10.90 m², grès au sol, douche à l'italienne, baignoire d'angle, wc suspendu, meuble double vasque avec miroir, radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension.

Chambre 5 ou bureau : 19.77 m², parquet, grande baie vitrée en aluminium façon atelier avec isolation renforcée.

Atelier d'artiste/bureau ou chambre : 13.75 m², ballon d'eau chaude électrique, climatisation réversible, parquet, puits de lumière, point d'eau.

Dressing : 2.65 m², porte à galandage, parquet, éclairage basse tension.

Abri de jardin : 26.30 m², dalle béton, éclairage, structure en bois, toiture en tuiles.

Carport attenant : 38.00 m², pour deux voitures.

Terrain paysager et arboré, nombreux massifs.

Arrivée d'eau et d'électricité en attente en prévision d'une piscine.

Potager.

Puits : arrosage jardin avec pompe, 3 robinets extérieurs.

Assainissement : tout à l'égout.

Chauffage : aérothermie avec 3 groupes alimentant les divers points de climatisation réversible, chauffage



au bois par Polyflam, radiateurs électriques.

Isolation toiture et murs.

Huisseries neuves bois ou aluminium avec isolation renforcée.

Grande pelouse avec deux tondeuses robot.

Boulangerie à 1.5 kms.

Tous services à 10 mn.

Autoroute à 15 mn environ.

Aéroport international : 40 mn

Convierait à activité de chambres d'hôtes, pour héberger des parents (possibilité de garder son intimité) et simplement comme formidable maison de famille.

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A	0 kWhEP/m².an	≤ 5 A	0 kgéqCO2/m².an
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

