



598 000 €

Belle maison d'architecte dans un beau parc
boisé Montauban Le Fau

05 63 20 36 02

Nestenn Montauban Lacapelle
119 Faubourg Lacapelle
82000 Montauban Lacapelle

N° Mandat : 2311 / Réf : 2311

Cette maison d'architecte des années 1970 est implantée dans un endroit idéal pour les amoureux de la nature cherchant une belle maison spacieuse dans un quartier calme et privilégié. Située à proximité de Toulouse et du centre-ville de Montauban, elle offre un emplacement pratique pour les déplacements tout en proposant un cadre paisible et verdoyant. La maison a été rénovée avec soin, tout en conservant ses caractéristiques d'origine, ce qui lui confère un charme unique. La véranda, ouverte sur la piscine et le jardin, est un espace de vie lumineux et agréable où il est plaisant de se détendre. Avec 6 chambres au total, cette maison dispose suffisamment d'espace pour accueillir une grande famille ou des invités. Les trois chambres du rez-de-chaussée, ainsi que la cuisine bien équipée, permettent un accès facile et pratique aux espaces de vie. L'étage de la maison propose également trois chambres supplémentaires, un bureau et une salle de bain, apportant ainsi suffisamment d'espace pour vivre confortablement. La terrasse, entourée d'arbres centenaires, est également un endroit agréable pour se détendre et profiter de la nature environnante. Dans l'ensemble, cette maison sera un vrai coup de cœur pour ceux qui recherchent un endroit calme et paisible pour vivre, avec suffisamment d'espace pour accueillir une grande famille ou des invités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



11 pièces



6 chambres



1 cave



piscine



1 garage



2 salles de
bains



3 WC



1
climatisation



1 fibre
optique



250 m²
habitable



Entre 5 320 m² et
5 880 m² de
terrain



3
terrasses

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

46
kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

166
kWh_{EP}/m².an

DPE ancienne version.

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

Bien proposé par CROZET Marie. Agent commercial - RSAC : 853470516

