



## Maison Mas Grenier 5 pièce(s) 177 m2 sur parcelle de 6 209 m<sup>2</sup> !

MAS GRENIER 82600

**267 380 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Maison Mas Grenier 5 pièce(s) 177 m2 sur parcelle de 6 209 m<sup>2</sup> !

Nichée dans un écrin de verdure, cette magnifique maison de 177m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix, offrant calme, espace et sérénité. Située dans un secteur très prisé de Mas Grenier, loin des nuisances urbaines mais proche des commodités, elle vous garantit un quotidien paisible et sécurisé, idéal pour une famille en quête de confort et de qualité de vie.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'environnement calme et la beauté du terrain, qui vous offre une belle surface extérieure pour profiter des beaux jours. La maison se compose de 4 chambres spacieuses, dont une chambre mansardée à l'étage, créant un espace cosy et intime. Le rez-de-chaussée vous propose une cuisine aménagée et entièrement équipée, offrant un espace fonctionnel pour préparer de bons repas en famille. Le salon-séjour est particulièrement lumineux grâce à de grandes baies vitrées qui permettent à la lumière naturelle d'envahir l'espace, tout en ouvrant sur un extérieur verdoyant.

La maison se distingue par ses volumes généreux, son architecture bien pensée et son agencement optimisé pour offrir un confort absolu à toute la famille. Le grand terrain, totalement privé, est un véritable atout pour profiter de moments de tranquillité, d'agrément ou d'activités en extérieur. Vous y trouverez une piscine creusée à rénover, qui deviendra rapidement le centre d'attraction de vos journées estivales, à condition de lui redonner son éclat.

Chaque coin de cette maison respire l'espace et la tranquillité. Vous pourrez profiter des différentes

pièces à vivre, conçues pour garantir à chacun des moments de calme et de convivialité. Que ce soit en famille, entre amis ou en solitaire, cette maison vous permettra de vous sentir en sécurité, loin du tumulte quotidien.

Cette belle maison familiale, à la fois accueillante et fonctionnelle, représente une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et sécurisé tout en bénéficiant d'un grand potentiel pour personnaliser l'espace selon vos envies.

Contactez moi au 07 84 07 54 06 !

DPE : D

GES : D

177 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-06 19:18:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3300€ au 02/10/2024

---

## Photos du bien



