



Élégante propriété familiale avec piscine

MERVILLE 31330

458 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Élégante propriété familiale avec piscine

Une adresse où l'espace, le confort et la qualité de vie se conjuguent avec élégance.

Laissez-vous séduire par cette remarquable maison familiale, une propriété qui se distingue immédiatement par ses beaux volumes, son confort, la qualité de ses prestations et son environnement extérieur soigneusement pensé.

Dès les premiers pas, le charme opère. La maison offre une sensation d'espace particulièrement appréciable, portée par des volumes généreux et une distribution harmonieuse. Chaque pièce bénéficie de dimensions confortables et permet d'imaginer une vie de famille à la fois conviviale et raffinée. Spacieuses, accueillantes et entourées de verdure, les pièces à vivre offrent un cadre idéal pour recevoir, partager des moments en famille ou simplement profiter d'un intérieur chaleureux au quotidien. Les proportions généreuses permettent différentes configurations d'aménagement et donnent à l'ensemble une véritable sensation de standing.

Dans son prolongement, la cuisine aménagée et entièrement équipée s'inscrit parfaitement dans cet esprit de confort et de fonctionnalité. Elle bénéficie de nombreux rangements et d'équipements indispensables au quotidien, avec notamment une plaque de cuisson, une hotte, un four et différents espaces permettant de conserver un environnement parfaitement organisé. Une cuisine pensée pour être aussi agréable à vivre qu'efficace au quotidien.

L'espace nuit bénéficie lui aussi de beaux volumes et d'une organisation particulièrement adaptée à une vie familiale. Les différentes pièces offrent de multiples utilisations, que ce soit pour accueillir famille et invités dans des chambres agréables, créer un espace bureau, une salle de jeux ou encore un espace télétravail.

La maison séduit également par ses nombreuses possibilités de rangement, un véritable atout pour préserver des espaces de vie élégants, ordonnés et agréables en toutes circonstances.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Véritable espace de respiration, le jardin arboré avec sa longue piscine, propice aux moments de détente et aux réceptions estivales, transforme les beaux jours en véritables parenthèses de plaisir.

Une annexe complète harmonieusement la propriété et apporte une réelle valeur ajoutée en offrant un espace supplémentaire particulièrement polyvalent

Le garage offre un espace sécurisé pour le stationnement d'un véhicule et du rangement supplémentaire, tandis que l'allée qui entoure la maison peut recevoir plusieurs véhicules.

L'ensemble se distingue par une impression générale de qualité, de confort et de sérénité. Aucun compromis n'a été fait sur les espaces, la fonctionnalité ou les prestations.

Plus qu'une simple maison, il s'agit d'un lieu de vie pensé pour profiter pleinement de chaque espace, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Possibilité de faire une division parcellaire

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "www.géorisque.gouv.fr"

DPE : C

GES : C

Contactez Geoffrey MERCURI pour une visite au 07 84 07 54 06 !

172 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-09-08 12:37:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Surface terrain	2138 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2720€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3760€

Photos du bien





