



Corps de ferme  
**TOULOUSE (31000)**

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



250 m<sup>2</sup>



10 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Au cœur de la campagne tarnaise, à 40 mn de Toulouse, venez découvrir votre nouveau havre de paix dans la commune de Graulhet. Cette ancienne ferme rénovée de plus de 250 m<sup>2</sup> habitables est nichée dans un écrin de verdure sur un terrain de 1,1 hectare, tout en étant à proximité immédiate des commerces et des transports.

Dès l'ouverture du portail, vous serez émerveillé par une magnifique entrée arborée, un petit rond-point fleuri et la statue de la femme aux roses qui contemple cette belle bâtisse.

Répartie sur deux niveaux, cette demeure propose trois espaces distincts offrant de multiples possibilités d'aménagement et d'utilisation. Suivez-moi pour découvrir ce lieu paisible qui inspirera votre nouveau projet de vie.

Commençons par l'habitation principale de type T4, d'environ 125 m<sup>2</sup>. L'entrée nous accueille avec une très grande pièce de...



**Stéphanie LEITAO**  
TOULOUSE (31000)

**06 26 07 06 65**

**stephanie.leitao@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°89874226700013  
Ville du registre : CASTRES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	564788
Type de bien	Corps de ferme
Année de construction	1920
Exposition	N-S
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	250 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	11050 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	10
Nb de chambres	5
Nb de WC	2
Salles d'eau	2

### DPE/GES

DPE	172
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	5
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**