

Maison - 240 m<sup>2</sup>

SEILH

HAI

Prix : 978 500 € \*

Prix Honoraire Exclut : 950 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

À Vendre ? Superbe Maison d'Architecte de 240 m<sup>2</sup> ? Golf de Seilh Située dans un cadre privilégié, cette maison d'architecte se trouve à proximité des écoles publiques et privées, des commerces, des services médicaux, de l'aéroport et de l'autoroute. Elle bénéficie également d'un accès rapide au parc des expositions et aux sites d'Airbus. Nichée au sein d'une résidence sécurisée et recherchée, elle offre un cadre de vie paisible et agréable. Un cadre exceptionnel D'une superficie de 240 m<sup>2</sup>, cette maison lumineuse et sans vis-à-vis est implantée sur un terrain arboré et clôturé. Elle dispose d'une piscine au sel installée en 2023, équipée d'un volet roulant pour plus de sécurité. Un boulodrome, un chalet en bois et un abri pour voitures viennent compléter les extérieurs. Dès l'entrée, la lumière naturelle met en valeur les volumes généreux de la maison et crée une atmosphère chaleureuse et contemporaine. Le hall d'accueil spacieux est équipé de grands placards ainsi que d'un WC avec lavabo. Des espaces de vie généreux et fonctionnels Le séjour de 51 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, est agrémenté d'une cheminée à foyer traversant. Il s'ouvre sur un patio aménagé en jardin d'hiver, agrémenté d'une fontaine, créant un véritable espace de détente. Attenante au séjour, la salle à manger de 23 m<sup>2</sup> communique directement avec une cuisine équipée haut de gamme "SieMatic". Cette dernière bénéficie d'un accès direct au cellier/buanderie ainsi qu'au double garage, offrant ainsi un espace de rangement

fonctionnel. Un agencement optimisé pour le confort de tous Au rez-de-chaussée : Une première chambre spacieuse Une seconde chambre avec salle d'eau, disposant d'une sortie indépendante, idéale pour accueillir des invités ou pour un usage professionnel À l'étage : Une chambre avec salle d'eau privative Une très grande suite parentale, comprenant une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire balnéo, un WC et un dressing aménagé Des prestations haut de gamme pour un confort optimal Cette maison bénéficie de nombreux équipements de qualité, garantissant un cadre de vie agréable : Chauffage au sol au gaz sur les deux niveaux Volets roulants électriques Portail motorisé Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison d'exception allie modernité, confort et élégance. Elle est idéale pour les familles recherchant un cadre de vie privilégié à proximité des commodités. Pour plus d'informations et pour recevoir des photos, contactez-nous Grand Toulouse Immobilier ? Tél. 05 61 34 13 33 Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

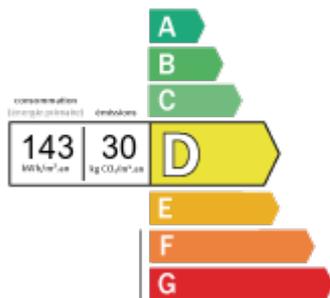
# LE BIEN EN DETAIL

Référence : GRA631  
Ville : SEILH  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Surface : 240 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 4



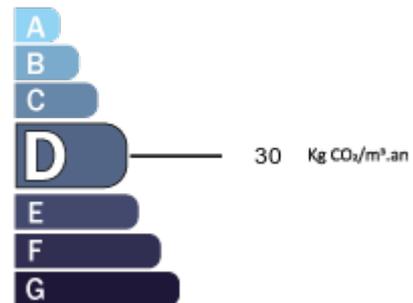
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 3040€ max. 4120€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier



Grand Toulouse Immobilier

 Grand Toulouse  
**IMMOBILIER**  
05 61 34 13 33

48 avenue Courrege  
31400 - TOULOUSE  
Tél. 05 61 34 13 33

 Grand Toulouse  
**IMMOBILIER**  
05 61 34 13 33

35 bis Chemin du Page  
31770 - COLOMIERS  
Tél. 05 61 34 13 33