COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Graulhet 340 m²



PRIX DE VENTE : 515 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Passer les grilles en fer forgé, remonter à travers les cèdres et les magnolias, puis découvrir cette demeure au milieu de son parc : dès l'arrivée, le lieu impose naturellement son caractère.

Ce superbe manoir des années 1920 incarne cet art de vivre propre aux grandes maisons de famille, où l'architecture, la lumière et le jardin participent d'une même atmosphère.

À l'intérieur, les hautes fenêtres et les bow-windows font entrer le parc dans chaque pièce. Les volumes de réception invitent aussi bien aux grandes tablées qu'aux moments plus intimes, tandis que l'escalier monumental, les parquets à chevrons, les carreaux de ciment et les cheminées anciennes rappellent avec justesse l'élégance de son époque.

À l'extérieur, une vaste terrasse dominant la canopée offre un cadre privilégié pour déjeuner face aux frondaisons, recevoir à la belle saison ou simplement profiter du calme et de la vue sur les arbres.

Deux entrées indépendantes et deux accès opposés à la demeure renforcent la fluidité des lieux et la sensation d'espace qui accompagne la propriété.

Plus qu'une résidence, c'est ici un véritable cadre de vie qui s'offre à ses futurs propriétaires : le charme d'une architecture préservée, le plaisir d'un parc mature et le privilège d'une adresse singulière, à proximité de Lavaur, entre Toulouse et Albi.

Prix : 515 000 €, honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.
DPE : classe D
Montant des frais annuels d'énergie : entre 7500€ et 10200€
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Conformément à l'article L561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité sera demandée avant toute visite.

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	340.0 m²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	18 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 216

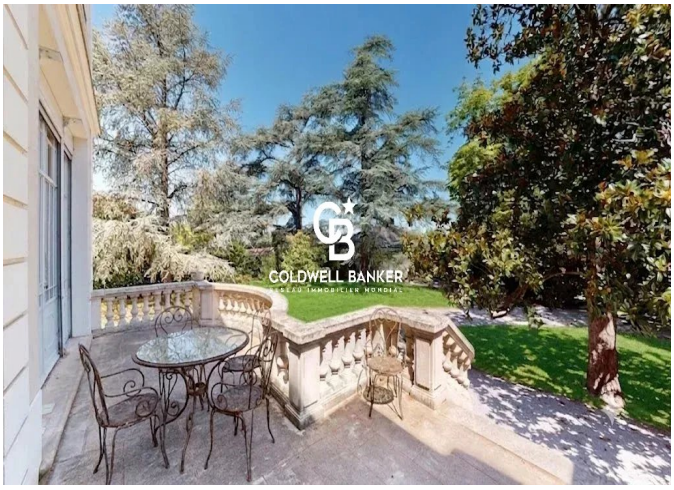
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

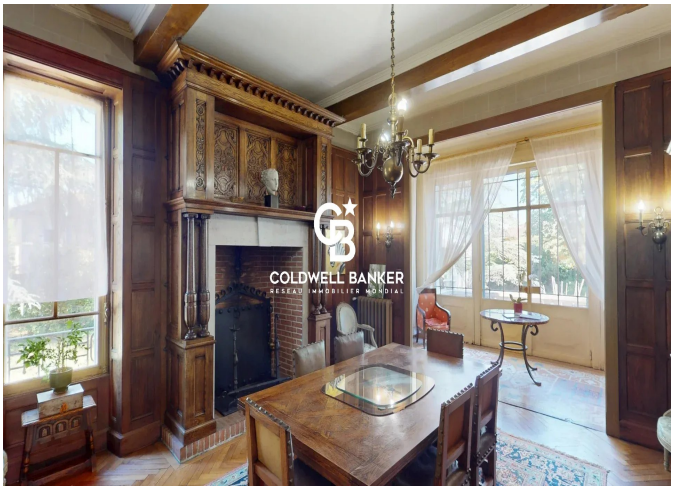
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

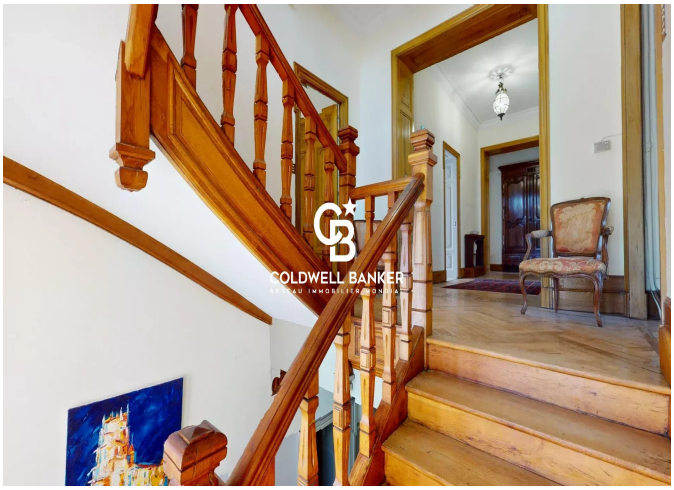












8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr