



## GRENADE - Maison Bourgeoise -

GRENADE 31330

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## GRENADE - Maison Bourgeoise -

Découvrez cette majestueuse maison bourgeoise, un véritable poème architectural érigé en 1861, nichée dans son écrin de verdure. Avec ses 360 m<sup>2</sup> de surface habitable sans compter les dépendances, cette demeure vous invite à la rêverie à travers ses 9 pièces, dont 6 chambres spacieuses, 4 points d'eau où le calme et la lumière se rencontrent. Le séjour, baigné de lumière grâce à son exposition sud-est, offre une vue apaisante sur le parc environnant.

L'intérieur, à rafraîchir pour une partie, comprends de nombreuses pièces pour le confort de votre famille. La hauteur sous plafond de 3 mètres confère à chaque pièce une atmosphère d'élégance et de grandeur, cheminées en marbre, moulures et de divers éléments anciens agrémentent ce bien.

À l'extérieur, le vaste terrain de 11 000 m<sup>2</sup> vous offre un espace de vie inégalé, agrémenté de deux terrasses et d'une piscine pour des moments de détente ensoleillés. Un garage de plus 150 m<sup>2</sup> et des dépendances de complètent ce tableau idyllique.

Située à seulement 10 km de la gare, 26 km de l'aéroport et 4 km du centre ville cette maison allie tranquillité et accessibilité.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder un morceau d'histoire dans un cadre enchanteur. Contactez l'agence Guy Hoquet GRENADE pour une visite de ce bien d'exception.

360 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 2                        |
| Distance Commerces  | 4 km                     |
| Distance Train      | 10 km                    |
| Surface séjour      | 36 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1861                     |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique           |
| Salle(s) de bains   | 2                        |
| Salle(s) d'eau      | 3                        |
| WC                  | 4                        |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée    |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Fuel                     |
| Etat intérieur      | A rénover                |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de terrasse                 | 2                   |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-06-17 03:33:37 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 192 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 198 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 11000 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8913€ et 12059€ au 06/01/2023

Photos du bien



