



790 000 €

Superbe Ferme Lauragaise rénovée à vendre, 9 pièces, piscine, parc, Villefranche De Lauragais 9 pièce(s) 242 m2

05 32 53 44 03

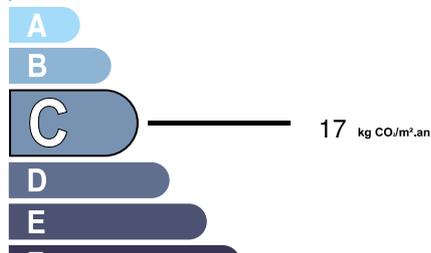
Nestenn Villefranche de Lauragais  
2 place des Cerisiers  
31290 Villefranche de Lauragais

## N° Mandat : 559 / Réf : 1172

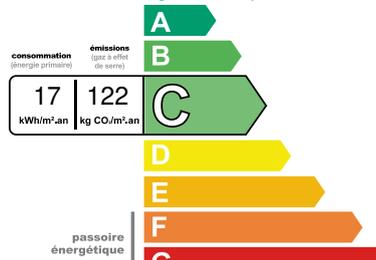
\*\*\* Nestenn a le privilège de vous présenter cette superbe ferme Lauragaise rénovée développant 242m<sup>2</sup> habitables au coeur d'une parcelle arborée et clôturée d'environ 4500m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances, idéalement située à Villefranche de Lauragais, à proximité immédiate à pied de tous les services (commerces, gare et écoles) , située également à 15' de Labège et 25' de Toulouse.\*\*\* L'Exception... Elle est la définition parfaite de la ferme Lauragaise rénovée telle qu'on l'imagine avec en plus une situation privilégiée et unique. Cette magnifique Lauragaise rénovée avec délicatesse, prestations de qualité et fonctionnalité vous séduira tout au long de la visite grâce à son atmosphère à la fois élégante et chaleureuse, renforcée par la présence des parquets massifs, des pierres et poutres apparentes, carreaux de ciment et la lumière omniprésente dans chaque pièce ... Elle se compose au rez de chaussée, d'une vaste entrée avec wc, buanderie/vestiaire s'ouvrant sur un agréable salon de 35m<sup>2</sup> avec son insert qui viendra agrémenter vos soirées hivernales. Le salon communique avec une belle cuisine de plus de 27m<sup>2</sup> entièrement équipée et lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures et son accès direct à la terrasse. En prolongement de la cuisine, une superbe pièce de vie/salle à manger avec plafond cathédrale, poêle à granulés et sa majestueuse verrière qui vous permettra de profiter pleinement de la vue sur le parc et la terrasse très bien exposée au Sud pour des repas en famille. La visite se poursuit par la partie nuit qui dessert 3 chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. L'étage tout aussi chaleureux grâce à ses matériaux et son agencement dessert quant à lui, 3 chambres joliment décorées, un espace détente/salle de jeux ouvert, un bureau, 1 salle d'eau et 1 wc séparé. Côté extérieur, on se lasse pas de contempler la rénovation de sa superbe façade aux lignes harmonieuses. C'est au coeur d'un parc de 4500m<sup>2</sup> arboré que vous pourrez profiter de l'espace piscine, et de dépendances (hangar et cellier) permettant d'abriter vos voitures, stocker du matériel, créer un atelier ou tout autre projet. Menuiseries aluminium, volets bois en grande partie motorisés, plusieurs systèmes de chauffage vous apporteront un confort optimum: plancher chauffant en partie, poêle à granulés, insert avec distribution à l'étage et fuel, ballon thermodynamique. Ce bien unique sur le secteur est l'opportunité de concrétiser votre rêve que ce soit pour un projet familial ou professionnel (chambres d'hôtes, évènementiel...), n'attendez pas pour succomber au cachet intemporel de cette Lauragaise, il n'y en aura pas 2 ! Ses atouts : sa rareté, sa rénovation exceptionnelle avec goût et cachet, ses volumes avec 6 chambres, son emplacement exceptionnel au coeur d'un parc de 4500m<sup>2</sup> et toutes les commodités accessibles à pied ! Visite Virtuelle complète sur rendez-vous! Retrouvez toutes nos annonces : <https://immobilier-villefranchedelauragais.nestenn.com/> Suivez nous sur Facebook : <https://www.facebook.com/NestennVillefrancheDeLauragais> Et sur Instagram : [https://instagram.com/nestenn.villefranche?utm\\_medium=copy\\_link](https://instagram.com/nestenn.villefranche?utm_medium=copy_link)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



F  
G  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement peu performant

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES