



Ci-dessus

Le salon sous verrière d'environ 60 m² abrite de nombreuses œuvres d'art.

Above :

The living room under glass of about 60 sq m houses many works of art.

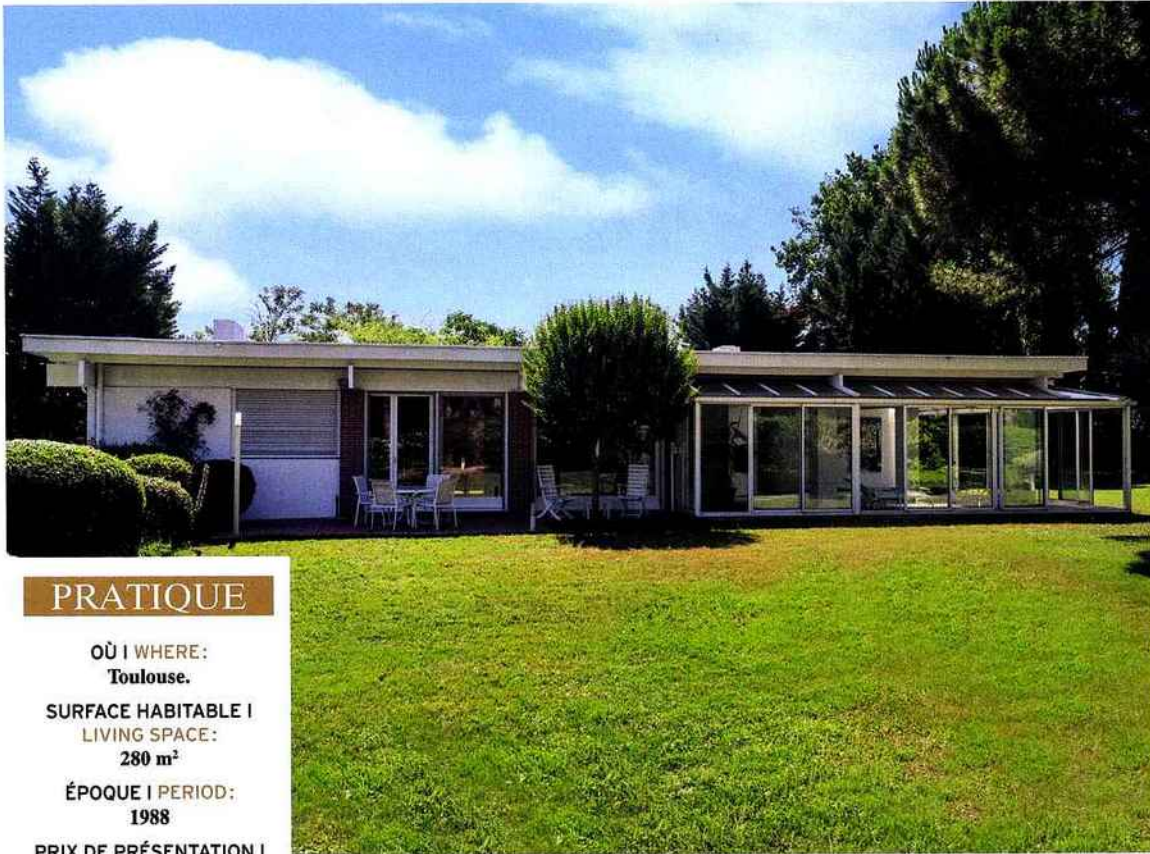
Toulouse HAVRE VERDOYANT D'ARCHITECTE

A GREEN ARCHITECT HAVEN

En se promenant dans le jardin de 2700 m², entre les vastes pelouses, les arbres centenaires et les massifs fleuris, il est impossible d'imaginer qu'une station de métro se trouve à 500 mètres, permettant de rejoindre l'hypercentre de Toulouse en un quart d'heure. « C'est une villa d'architecte, contemporaine, au calme et de plain-pied. Construite en 1988 pour l'homme politique André Brouat, qui fut également président du Stade toulousain, elle bénéficie d'un environnement exceptionnel », explique-t-on au sein du Groupe Mercure. Perchée sur une colline, cette maison de 280 m² séduit par ses ambiances différentes. Son salon lumineux, sous verrière avec charpente apparente, cheminée et œuvres d'art, fait résolument penser à un loft (environ 60 m², près de 4 mètres sous plafond). Plus classiques, les autres pièces offrent

une incroyable qualité de vie : salle à manger pour une dizaine de convives, cuisine dînatoire s'ouvrant sur le jardin, trois chambres spacieuses avec salles de bains – dont une suite parentale – et un grand bureau. La piscine intérieure chauffée dispose de grandes baies vitrées donnant sur le parc. Parfaitement intégrée au reste de la maison, elle jouxte le salon comme la salle à manger. Le sous-sol de 400 m² comprend un garage, une chaufferie, un local technique ainsi qu'une cave à vins. Grâce à la qualité de sa construction et de ses aménagements (climatisation, alarme, arrosage automatique, etc.), cette demeure, située dans le quartier de Balma-Gramont, ne nécessite aucuns travaux. Isolée de toute nuisance, elle se trouve pourtant à proximité d'un centre commercial, du golf de Palmola et de l'aéroport international. ■

Perched on a hill, this 280 sq m house seduces with its different atmospheres. "It is an architect's villa, contemporary and quiet. Built in 1988 for the politician André Brouat, (president of the Stade toulousain), it benefits from an exceptional environment," explains the Mercure Group. Its bright living room, underneath the glass roof with exposed beams, fireplace and works of art, looks like a loft (about 60 sq m, almost 4 metres under the ceiling). The other rooms also offer an incredible quality of life: dining room for about ten guests, eat-in kitchen opening onto the garden, three spacious bedrooms with bathrooms - including a master suite - and a large office. The indoor swimming pool has large bay windows overlooking the 2,700 sq m park. Other features include, a boiler room, a wine cellar, air conditioning, alarm, automatic watering. ■



PRATIQUE

OÙ | WHERE:
Toulouse.

SURFACE HABITABLE |
LIVING SPACE:
280 m²

ÉPOQUE | PERIOD:
1988

PRIX DE PRÉSENTATION |
PRICE:
**Autour
d'un million d'euros**
AGENT IMMOBILIER |
ESTATE AGENT:
Groupe Mercure

Ci-contre

Cette villa prend place sur un terrain de 2723 m².
Opposite:
This villa takes place on a 2,723 sq m plot of land.

Ci-dessous, à gauche

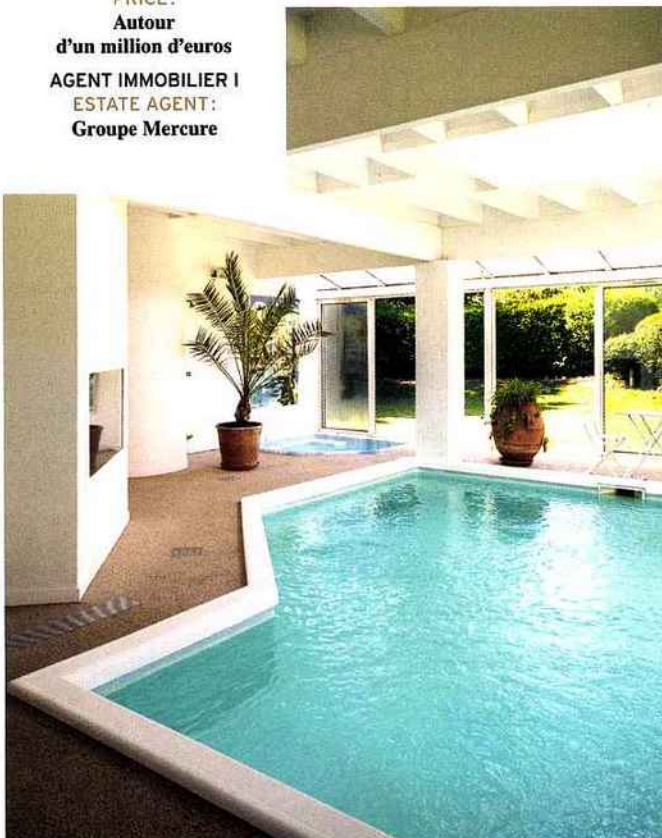
La piscine intérieure bénéficie d'une lumière zénithale.
Below, left:
The indoor swimming pool benefits from a zenithal light.

Ci-dessous

Très contemporain, le salon possède une cheminée.
Below:
Very contemporary, the living room has a fireplace.

Ci-dessous, en bas, à droite

La maison offre actuellement 3 chambres.
Below, bottom right:
The house currently has 3 bedrooms.



POLO GARAT