



## A VENDRE A PIBRAC : maison T6 (129 m<sup>2</sup>)

PIBRAC 31820

**463 000 € \***

\* 463 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## A VENDRE A PIBRAC : maison T6 (129 m<sup>2</sup>)

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À quelques kilomètres de Toulouse, ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces au calme de 129,19 m<sup>2</sup> en vente à PIBRAC (31820). Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un hall, un grand salon/séjour double de 43 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et une buanderie. Le premier étage propose, quant à lui, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Bénéficiez d'encre plus d'espace avec deux terrasses et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 569 m<sup>2</sup>. La fibre optique est installée dans cette maison.

C'est une maison datant de 1977 avec un étage. Elle est en excellent état général. Côté stationnement, elle possède un garage et quatre places de parking.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Le Collège du Bois de la Barthe, l'École Maternelle Publique Bois de la Barthe et l'École Élémentaire Publique Bois de la Barthe se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a huit gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A624 et A621, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. On trouve un tennis, deux boulangeries, un commerce et une boucherie-charcuterie à quelques minutes à peine.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Les classes énergétique et

climatique sont respectivement notées E (247 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 463 000 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 2.89 % du prix du bien soit 13 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

129.19 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-09 23:38:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3810€ au 01/01/2023

## Photos du bien





