



## Maison T7 (155 m<sup>2</sup>) en vente à PIBRAC

PIBRAC 31820

**468 000 € \***

\* 468 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## Maison T7 (155 m<sup>2</sup>) en vente à PIBRAC

MAISON 7 PIÈCES LUMINEUSE -

À vendre : à 14 km de Toulouse, à PIBRAC (31820), Guy Hoquet PIBRAC vous propose cette maison de 7 pièces de 154,54 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a un vaste salon/séjour de 43 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une salle de bains. Au premier étage, on trouve deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et une mezzanine. Un chauffage convecteur est installé dans cette maison.

Elle comporte un jardin et deux terrasses. Le terrain de la propriété est de 2 572 m<sup>2</sup>. Un grenier offre à cette maison davantage de rangements. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Il s'agit d'une maison de standing et avec sous-sol. Elle date de 1986. Elle nécessite d'être rafraîchie. Un garage est prévu pour stationner vos véhicules.

Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, 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 trois restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, deux boucheries-charcuteries et une épicerie dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 468 000 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 3,99 % du prix du bien soit 18 000 € TTC.

La classe énergétique de cette maison est notée E et la classe climatique, C (chiffre annuel : 17 Kg CO2/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 291 € en 2015.

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 de 7 pièces en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

154.54 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

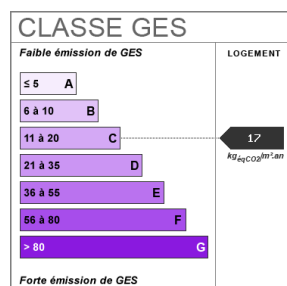
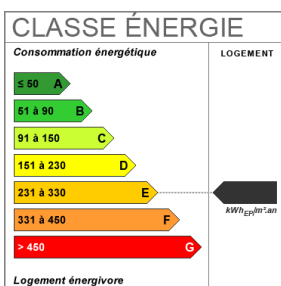
1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-12-17 23:37:08
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 291€ au 15/08/2015



Photos du bien





