



## A VENDRE A PIBRAC maison T4 (100 m<sup>2</sup>)

PIBRAC 31820

**365 700 € \***

\* 365 700 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% 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 T4 (100 m<sup>2</sup>)

PROCHE DE TOULOUSE - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

PIBRAC MAISON T4 A VENDRE (100 m<sup>2</sup>)

En vente : venez découvrir à PIBRAC (31820) cette maison de 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> et de 2 393 m<sup>2</sup> de terrain. Vous accédez à cette maison par la véranda orientée ouest qui donne sur une entrée deservant une cuisine indépendante aménagée et équipée, puis une salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée de 14 m<sup>2</sup>. Un couloir vous emmène sur trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>. Elle propose également une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Elle va demander des travaux malgré un extérieur en bon état.

Par un double accès au jardin arboré vous pouvez accéder au garage avec sa buanderie..

Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Pibrac à quelques pas du bien. Les autoroutes A624, A621 et A620, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. On trouve trois restaurants et un bureau de poste à quelques minutes à peine. Toutes les semaines le mercredi matin, un marché anime le quartier.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, de l'ordre de 63 kWh/m<sup>2</sup>/an et 63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 010 € et 2 770 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 365 700 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.5% du prix du bien soit 15 700 € 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).

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à PIBRAC.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de balcons	1
Date ERP	2022-09-30 23:37:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2770€ au 01/01/2021

## Photos du bien







