



## VENTE : maison F7 (179 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

PIBRAC 31820

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

476 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## VENTE : maison F7 (179 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

MAISON DE VILLE - AVEC TERRASSE

À vendre à deux pas de Toulouse, votre agence Guy Hoquet PIBRAC est heureuse de vous présenter cette maison de 7 pièces de 178,53 m<sup>2</sup> à PIBRAC (31820). Un hall, un vaste salon/séjour de 48 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier se trouvent au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a quatre chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une salle d'eau.

Cette maison est équipée de la fibre. Avec deux terrasses et un jardin, gagnez en espace et en confort. Le terrain de la maison s'étend sur 464 m<sup>2</sup>.

Cette maison de ville compte 2 niveaux. Elle est en excellent état général. Un garage est prévu pour garer votre véhicule. Sa sécurité est assurée par un interphone.

Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Pibrac dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A624, A621 et A620, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a aussi quatre restaurants, deux commerces, une boulangerie, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Elle est à vendre pour la somme de 495 000 €. Le prix net est de 476 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,99 % du prix du bien soit 19 000 € TTC.

Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 102 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée D (de l'ordre de 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC pour une première visite de cette propriété en vente.

178.53 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

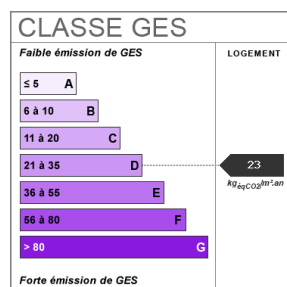
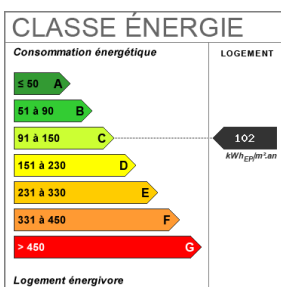
2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	90 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



