



## VENTE : maison de 5 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

PIBRAC 31820

**343 200 € \***

\* 343 200 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## VENTE : maison de 5 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

MAISON 5 PIÈCES -120 m<sup>2</sup>.

À vendre : à PIBRAC (31820), cette maison de 5 pièces plein sud de 120,21 m<sup>2</sup> et de 1 198 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison construite en 1970 avec un étage. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un salon/séjour de 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et une buanderie. On trouve à l'étage une chambre de 9 m<sup>2</sup> et un bureau. La maison nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état. Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en bois double vitrage.

En annexe se trouve une piscine hors sol, un jardin et une terrasse plein sud viennent la compléter, un gain de bien-être et d'espace appréciable.

Concernant les véhicules, elle possède cinq places de parking et un garage.

L'École Primaire Privée la Salle et le Collège Privé de la Salle sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Pibrac à quelques pas de la maison. Les autoroutes A624, A621 et A620, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km et Toulouse est située à 14 km. Il y a des restaurants, deux commerces, une boulangerie, une épicerie, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 343 200 €. Le prix net est de 330 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 13 200 € TTC.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (300 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est D (chiffre annuel : 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 980 € et 2 730 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC.

120.21 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	5 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	0.1 km
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-03 11:57:42
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€ au 01/01/2021

## Photos du bien





