



## Maison T4 de 130m2

BALMA 31130

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BALMA**

8 Avenue Pierre Coupeau  
31130 Balma

**0562570407**

## Maison T4 de 130m2

A proximité du centre-ville de Balma située au calme et au fond d'une impasse maison individuelle 5 pièces de 130m2 avec travaux de rénovations sur une parcelle de 1400m2 avec un double garage de 60m2 construit en 1970. Elle est composée d'une entrée donnant sur un grand séjour, une cuisine séparée attenante à un cellier 3 chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Le terrain est situé en zone UC avec une emprise au sol de 30%.

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)

Référence annonce : 389

Date de réalisation du diagnostic : 30/11/2023

Prix du bien : 470000 €

Prix du bien hors honoraires : 470000 €

Honoraires TTC : 20000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3222€ et 4356€ par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 322 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergie finale : 294 kWh/m<sup>2</sup>/an.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble

---

Nombre places parking	10
-----------------------	----

Date ERP	2023-11-30 04:26:10
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	322 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3222€ et 4358€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





