



## Maison de 6 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente à PIBRAC

PIBRAC 31820

**457 600 € \***

\* 457 600 € honoraires inclus

440 000 € 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 de 6 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente à PIBRAC

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente à deux pas de Toulouse, notre agence Guy Hoquet PIBRAC est heureuse de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme de 126 m<sup>2</sup> à PIBRAC (31820).

C'est une maison de plain-pied des années 80 et avec sous-sol. Il s'agit d'une maison de bon standing. Le rez-de-chaussée se détaille en une entrée, un beau salon/séjour de 34 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, deux salles d'eau et un placard. Le sous-sol compte, quant à lui, un bureau. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place. Cette maison nécessite d'être rafraîchie.

Deux caves lui sont associées. Les fenêtres en bois double vitrage, la fibre et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cette maison. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec une terrasse d'une surface de 20 m<sup>2</sup> et un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 764 m<sup>2</sup>.

Cette maison est située dans un quartier calme. On trouve quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a sept 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 un tennis, deux boulangeries, deux commerces et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Son prix de vente est de 457 600 €. Le prix net est de 440 000 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC.

127.25 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.95 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1987
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	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2.8
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-03 04:11:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

