



## MAISON FABAS (82170) QUARTIER CALME 4 PIECES 122 M<sup>2</sup> + APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 70 M<sup>2</sup>

FABAS 82170

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON**05 61 35 03 41**

## MAISON FABAS (82170) QUARTIER CALME 4 PIECES 122 M<sup>2</sup> + APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 70 M<sup>2</sup>

MAISON FABAS (82170) QUARTIER CALME 4 PIECES 122 M<sup>2</sup> + APPARTEMENT DE 3 PIÈCES 70 M<sup>2</sup>

Maison de plain-pied, de 4 pièces, de 122 m<sup>2</sup> habitables et un appartement sur deux niveaux de 3 pièces, de 70 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain attenant de 1 832 m<sup>2</sup>.

La maison comprend une entrée avec un grand placard, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une belle pièce de vie lumineuse, 3 grandes chambres avec placard, une salle d'eau, un toilette séparé, une buanderie, un cellier et un double garage. A l'extérieur, un jardin arboré et clôturé, une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, une piscine hors-sol, un puits et un abri de jardin.

L'appartement attenant à la maison, de 3 pièces, est composé d'une entrée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une pièce de vie, de deux chambres sous toiture, d'une salle d'eau et d'un toilette séparé. A l'extérieur, une belle terrasse ouverte couverte de 20 m<sup>2</sup> et un jardinet complètent cette propriété située sur la Commune de FABAS.

Découvrez cette Maison avec un appartement , en prenant RDV avec Olivier ASTRUC

192 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-28 01:55:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Belle pièce de vie lumineuse traversante Grandes chambres Appartement T3 de 70 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 930€ au 01/01/2021

Photos du bien





