



## PIBRAC Maison T6 (116 m<sup>2</sup>) à vendre

PIBRAC 31820

**348 400 € \***

\* 348 400 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## PIBRAC Maison T6 (116 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON DE VILLE COMPRENANT DEUX APPARTEMENT ET UN TERRAIN DE 260M<sup>2</sup> CONSTRUCTIBLE AVEC TERRASSE.

À vendre : à 14 km de Toulouse, à Pibrac (31820), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 6 pièces de 116 m<sup>2</sup> qui se compose de deux appartement de 61m<sup>2</sup> et 55 m<sup>2</sup> environ qui sont vide de tout locataire.

Au rez-de-chaussée se trouvent un séjour/salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, un WC et une salle de bains. Le premier étage profite d'un séjour, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée et d'une salle de bains. La maison va demander des travaux. Elle est équipée de la fibre.

En plus une parcelle de terrain de 260m<sup>2</sup> est constructible en zone UAa.

Jouissez de davantage d'espace avec un jardin, une terrasse et des dépendances.

Deux places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Pibrac dans les alentours. 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 à quelques minutes à peine. On trouve également quatre restaurants, deux commerces, une boulangerie, un supermarché, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Cette maison a une classe énergétique E (315 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée D (de l'ordre de 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 020 € et 4 150 € en 2023.

Son prix de vente est de 348 400 €. Le prix net est de 335 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 13 400 € TTC.

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 ce bien en vente.

116 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-19 10:23:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4150€ au 01/12/2023

Photos du bien





