



## PIBRAC : maison T8 (202 m<sup>2</sup>) à louer

PIBRAC 31820

**2 500 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 2400 € Honoraires

charges locataires: 2222 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 606 €

TTC.

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale

31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## PIBRAC : maison T8 (202 m<sup>2</sup>) à louer

MAISON D'ARCHITECTE - AVEC PISCINE

Disponible au 01 ABRIL 2025.

En location : à deux pas de Toulouse, Guy Hoquet PIBRAC vous présente cette maison de 8 pièces de 202m<sup>2</sup> à PIBRAC (31820). Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un grand séjour de 46 m<sup>2</sup>, deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains . Le demi-étage profite de deux chambres de 13 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et de deux placards. Le deuxième étage comporte, quant à lui, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>. Un chauffage par pompe à chaleur mixte sol/convecteurs est installé dans cette maison.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Un jardin et une terrasse complètent cette maison. Le terrain du bien est de 1 766 m<sup>2</sup> avec quelques arbres. Un grenier offre à cette maison une solution de rangement additionnel. Cette maison dispose de la fibre optique.

C'est une maison d'architecte construite en 1989 de 3 niveaux et de standing. Elle est en très bon état général. Pour vos véhicules, cette maison dispose d'un double garage.

Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, 20 crèches à moins de 10 minutes à pied, tout comme un établissement du supérieur à moins de 10 minutes en voiture : l'école École nationale vétérinaire de Toulouse. Niveau transports, il y a sept gares, la ligne de métro C (GARE CENTRALE) ainsi que les tramways T2 et T1 à proximité. Les autoroutes A624 et A621, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. Six cinémas vous attendent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme des bibliothèques, des tennis,

un bowling, deux théâtres et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des bureaux de poste et des épiceries. Enfin, 5 marchés animent le quartier.

Le loyer mensuel de cette maison de 8 pièces est de 2 500 € CC, avec 100 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2 400 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 2 222 € dont 606 € pour l'état des lieux. La durée du bail est de trois ans.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

202 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Provision sur charges      | 100 €   |
| Dépôt de garantie          | 2400 €  |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété        | Non   |
| Jardin                     | Oui   |
| Année construction         | 1989  |
| Neuf - Ancien              | Ancien  |
| Vis-à-vis                  | Non   |
| Fenêtres                   | Mixte alu et pvc  |
| Assainissement             | Tout à l'égout  |
| Cuisine                    | Indépendante, aménagée et équipée                       |
| Meublé                     | Non   |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Très bon                |
| Cheminée               | Insert                  |
| Nombre de terrasse     | 1                       |
| Type de Stationnement  | GarageDouble,Extérieur  |
| Digicode               | Non                     |
| Piscine                | Oui                     |
| Sous-sol               | Non                     |
| Gardien                | Non                     |
| Date ERP               | 2024-04-15 18:36:17     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 135 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien





