



## PIBRAC : maison T5 (147 m<sup>2</sup>) en vente

PIBRAC 31820

**699 000 € \***

\* 699 000 € honoraires inclus

680 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.79% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## PIBRAC : maison T5 (147 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN - PROCHE TOULOUSE

À vendre : venez découvrir à PIBRAC (31820) cette maison de 5 pièces de 147 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 1989. Le rez-de-chaussée compte un grand salon/séjour ensoleillé de 36 m<sup>2</sup>, un bureau, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, un dressing, un dégagement et une piscine. Le premier étage propose, quant à lui, une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un dressing et une mezzanine. Un chauffage au sol est installé dans cette maison.

Une piscine vient la compléter. Idéal pour prendre un peu l'air ou cultiver ses légumes, elle comporte aussi un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 1 000 m<sup>2</sup>. Une cave est associée à cette maison. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des volets, des fenêtres en bois double vitrage et la fibre optique.

Le Collège du Bois de la Barthe est implanté à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a huit 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 une boulangerie dans les environs.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement de 16 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le

montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 956 € et 1 294 € en 2021.

Le prix de vente de cette maison est de 699 000 €. Le prix net est de 680 000 € honoraires à la charge de l'acquéreur de 2.79% soit 19 000 € .

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison en vente.

147 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau solaire
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-04 09:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	16 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 956€ et 1294€ au 01/01/2021

Photos du bien





