



## Maison 4 pièces (127 m<sup>2</sup>) à vendre à PIBRAC

PIBRAC 31820

**460 000 € \***

\* 460 000 € honoraires inclus

442 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## Maison 4 pièces (127 m<sup>2</sup>) à vendre à PIBRAC

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à deux pas de Toulouse, à PIBRAC (31820), Guy Hoquet PIBRAC vous présente cette maison de 4 pièces au calme exposée est-ouest, de 127,45 m<sup>2</sup>. On trouve au rez-de-chaussée une salle à manger de 12 m<sup>2</sup>, un beau salon/séjour de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau, une buanderie et un patio. Le premier étage inclut, quant à lui, une mezzanine. La maison est équipée d'une climatisation.

Un jardin et deux terrasses agrémentent cette maison. Le terrain du bien s'étend sur 624 m<sup>2</sup>. Pour davantage de rangements, la maison de plain-pied possède un grenier. Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 1991. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Deux places de parking sont prévues pour stationner votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Pibrac juste à côté. 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. Il y a aussi quatre restaurants, deux commerces, une boulangerie, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

Cette maison est à vendre pour la somme de 460 000 €. Le prix net est de 442 000 €. Honoraires à la

charge de l'acquéreur : 4,00 % soit 18 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

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 vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

127.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-05 20:26:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien





