



MONDONVILLE (31700): maison T7 (150 m²) en vente

MONDONVILLE 31700

488 800 € *

* 488 800 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

MONDONVILLE (31700): maison T7 (150 m²) en vente

MAISON 5 PIÈCES ET DEUX APPARTEMENTS de 22 et 25 m² AU CALME - AVEC PISCINE. A DAUX mais plus proche de Mondonville.

Idéale investisseur pour location.

À quelques kilomètres de Toulouse, Guy Hoquet PIBRAC vous présente cette maison de 7 pièces au calme exposée sud-est, de 149,68 m² à MONDONVILLE (31700). Conçue de plain-pied, elle compte un beau salon/séjour double de 30 m², 3 chambres et une cuisine. Elle inclut également une salle de bains avec douche, un toilette et une buanderie. Les deux appartements de 22 et 25m² meublés avec cuisine et salles d'eau peuvent se louer tout au long de l'année.

L'ensemble des habitations est chauffé par des radiateurs alimentés par une chaudière au gaz.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont installées dans cette maison. Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine avec sa cuisine d'été, sa salle d'eau avec WC et son pool house.. Le terrain du bien s'étend sur 1 368 m² ce qui permet d'offrir aux deux appartements un lieu de détente C'est une maison des années 70 de plain-pied et de standing.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Publique Caroline Aigle et l'École Maternelle Publique Jules Verne à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, quatre commerces, une boulangerie et un supermarché.

Cette maison a une classe énergétique E (313 kWh/m²/an). La classe climatique est aussi notée E (de

l'ordre de 62 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 890 € et 3 970 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 488 800 €.

Les honoraires sont à la charge des acquéreurs pour un montant TTC de 18 800€ soit 4%.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

149.68 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-28 13:25:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2890€ et 3970€ au 01/01/2021

Photos du bien





