



## PIBRAC A VENDRE: maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) en vente

PIBRAC 31820

**296 400 € \***

\* 296 400 € honoraires inclus

285 000 € 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 A VENDRE: maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 5 PIÈCES AU CALME -

A vendre : à 14 km de Toulouse, Guy Hoquet PIBRAC vous propose à PIBRAC (31820), cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-ouest, de 101,15 m<sup>2</sup> et de 55 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée par l'entrée on accède à une salle d'eau avec WC, puis un grand séjour de 32 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée, Au premier étage, il y a quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec WC et un dégagement Une climatisation réversible est proposée.

Au summum du confort, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un jardin. Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Il s'agit d'une maison datant de 2016 de 2 niveaux et de standing. Elle est en très bon état général. Deux places de parking et un garage de 17m<sup>2</sup> sont prévus pour stationner les véhicules.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Publique Maurice Fonvieille, l'École Élémentaire Publique Maurice Fonvieille et le Lycée Général et Technologique Nelson Mandela à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N124 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également trois restaurants, deux boulangeries, un supermarché et un commerce.

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, de l'ordre de 35 kWh/m<sup>2</sup>/an et 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 590 € et 860 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 296 400 €. Le prix net est de 285 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 11 400 € TTC. Elle s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 15 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 144 € pour ce lot.

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 en vente en prenant rendez-vous au 06 85 37 76 00 avec l'un de nos conseillers immobilier.

101.15 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	144 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
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	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-02-16 18:34:13
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1800€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 860€ au 01/01/2021

## Photos du bien





