



## Maison spacieuse à vendre à Pibrac - Référence 2149

PIBRAC 31820

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus

518 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## Maison spacieuse à vendre à Pibrac - Référence 2149

Découvrez cette charmante maison à vendre à Pibrac, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille. Avec une surface habitable de 138 m<sup>2</sup> et un terrain généreux de 2006 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres confortables, dont 3 au rez-de-chaussée. Vous apprécierez la cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi que le séjour lumineux exposé plein sud, parfait pour profiter des rayons du soleil.

La maison est en très bon état, construite dans un style des années 80, puis une surélévation a été réalisée en 1990 puis embellie par les propriétaires avec des fenêtres en PVC double vitrage garantissant une bonne isolation. Vous bénéficierez de deux salles de bain et de deux WC, ainsi que d'un agréable salon avec sa cheminée au foyer ouvert pour des soirées chaleureuses.

À l'extérieur, vous trouverez deux terrasses pour vos moments de détente dont une proche de la piscine et du pool house pour profiter des journées ensoleillées ou prolonger la période grâce au fait de son chauffage.

Le garage double de 45m<sup>2</sup> et son sous-sol aménageable de 56m<sup>2</sup> sont un atout pour cette maison tout comme les 4 places de parking qui vous offriront un confort supplémentaire.

Située dans un quartier calme de Pibrac, cette maison est à proximité de plusieurs parcs, idéale pour les promenades en famille. De plus, elle est équipée de la climatisation et de la fibre optique, vous garantissant un confort moderne.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PIBRAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

139.01 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-20 18:30:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 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 3990€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





