



EN VENTE A PIBRAC : maison 6 pièces (182m²)

PIBRAC 31820

748 800 € *

* 748 800 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

EN VENTE A PIBRAC : maison 6 pièces (182m²)

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À quelques kilomètres de Toulouse, Guy Hoquet PIBRAC vous présente cette maison de 6 pièces au calme de 182.00 m² et de 1 675 m² de terrain à vendre à PIBRAC (31820).

Il s'agit d'une villa de 2007 de très belle conception dans un quartier calme, sans aucuns travaux, sans vis à vis. Elle est agencée comme suit : une entrée, un espace de vie exceptionnel de 71 m² orientée plein sud, quatre chambres dont une suite parentale de 42m² avec un dressing, une salle de bain et un WC, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, un cellier et un accès au double garage de 43m² environ. Cette maison dispose d'une salle d'eau et un toilette. Le chauffage s'effectue par une climatisation réversible gainable ainsi que l'apport d'une cheminée à foyer semi-fermé. Des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre y sont installées.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté depuis la terrasse de 53m² de la piscine de 11m x 4.5 m dans le jardin de 1675 m² environ. Une seconde terrasse pour le déjeuner vient compléter cette très belle maison.

A noter qu'elle possède un store électrique pour la terrasse, l'aspiration centralisée, une baignoire balnéo, la programmation de l'arrosage intégré.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage et quatre places de parking.

Elle se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Publique Bois de la Barthe, le Collège du Bois de la Barthe et l'École Élémentaire Publique Bois de la Barthe à moins de 10 minutes à pied. Côté

transports en commun, on trouve 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 9 km. Il y a une bibliothèque, une boulangerie et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Son prix de vente est de 748 800 €. Le prix net est de 720 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 28 800 € TTC.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC.

182.07 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Surface séjour	71.34 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-27 18:34:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2021

Photos du bien





