



HYPER-CENTRE - JOLIE MAISON

FRONTON 31620

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

HYPER-CENTRE - JOLIE MAISON

En plein centre-ville de Fronton, à deux pas de la place du marché, cette agréable maison rénovée de plain-pied bénéficie d'un environnement calme et privilégié, à proximité immédiate des écoles, commerces et services.

La maison se compose d'un salon-séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine indépendante entièrement équipée avec four, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle et nombreux rangements. L'espace nuit offre trois chambres, une grande salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant. La villa est également dotée d'un double garage.

La maison bénéficie notamment d'installations neuves :

- Menuiseries
- Façade
- Installation électrique
- VMC
- Climatisation

Tout autour de la maison, un joli jardin arboré et piscinable.

Un bien rare, sans vis à vis ni mitoyenneté, alliant calme, proximité des commodités et confort.

Simulation de home staging réalisée uniquement dans le séjour : ajout virtuel d'un parquet bois au sol + meubles.

116.1 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Provision sur charges	15 €
-----------------------	------

Dépôt de garantie	1580 €
-------------------	--------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1982
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
---------	-----------------------------------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
----------------	---------------------------------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Date ERP	2025-04-04 01:32:17
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	281 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Ce qu'on aime agence

JARDIN CENTRE-VILLE GARAGE

Surface terrain

730 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3380€ au 01/01/2023

Photos du bien



