



## Charmante maison familiale à VILLEBRUMIER (82370) Beau potentiel d'agrandissement

VILLEBRUMIER 82370

**239 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Charmante maison familiale à VILLEBRUMIER (82370) Beau potentiel d'agrandissement

Située dans le très joli village de VILLEBRUMIER, cette maison familiale de plain-pied construite en 1978 vous séduira par son environnement verdoyant. D'une superficie habitable de 122 m<sup>2</sup>, elle est implantée sur un vaste terrain de 5 950 m<sup>2</sup>.

La maison s'ouvre sur une entrée qui distribue une cuisine indépendante ainsi qu'un spacieux séjour-salon. L'ensemble offre une pièce de vie lumineuse et confortable de près de 60 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, la maison dispose de 4 chambres, d'une salle de bains, et d'un WC indépendant. Un grand garage aménageable de 75 m<sup>2</sup> complète le bien.

Un grenier de 90 m<sup>2</sup> offre un potentiel d'agrandissement important, permettant d'adapter la maison à vos envies ou à l'évolution de votre famille.

À l'extérieur, un hangar fermé sur trois côtés de 175 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un vaste jardin avec vue dégagée sur la campagne viennent parfaire ce bien rare. Crèche et Ecole, ramassage scolaire proche pour le Collège et Lycée.

Commerces : Boulangerie, Bar Tabac, Restaurant, Pizzeria, Coiffeur, Cabinet médical et professions libérales de santé, Pharmacie sont là pour vous accueillir dans ce beau village à 15 minutes de MONTAUBAN.

Découvrez cette maison en vente en prenant RDV avec l'agence GUY HOQUET FRONTON

122 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Année construction	1978
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2025-04-11 01:37:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	258 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Grand terrain 4 chambres Grand garage à amanager Hangar 175 m <sup>2</sup>
Surface terrain	5950 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3210€ au 01/01/2023

## Photos du bien



