



Maison piscine et garages

FRONTON 31620

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Maison piscine et garages

Jolie maison chaleureuse et fonctionnelle à FRONTON

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'articule autour d'une pièce de vie composée d'un salon / salle à manger avec plafond cathédral, agrémentée d'un poêle apportant du caractère à l'ensemble.

La cuisine indépendante et fonctionnelle, bénéficie d'un accès direct à la terrasse. Ce niveau accueille également une suite parentale avec salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une pièce supplémentaire d'environ 10 m², actuellement aménagée en dressing, pouvant faire office de bureau ou offrir un potentiel d'agrandissement de la pièce de vie.

À l'étage, une mezzanine avec balcon surplombant la pièce de vie dessert l'espace nuit composé de trois chambres mansardées, d'une salle de bains et d'un second WC indépendant, avec un accès aux combles restantes.

La maison est immédiatement habitable et nécessitera un rafraîchissement, permettant d'envisager une mise au goût selon vos besoins.

Côté annexes, vous disposerez d'un garage attenant de 25 m², partiellement aménagé en buanderie et d'un second garage indépendant de 40 m², situé en fond de parcelle et accessible en voiture par un chemin empierré.

À l'extérieur, la parcelle de 2 000 m² entièrement clôturée et équipée d'un portail électrique, accueille une piscine 8 x 4 sécurisée par une clôture dont le liner a été récemment changé.

Le bien est situé dans un secteur recherché de FRONTON, à proximité des écoles et des commodités.

Pour organiser une visite, contactez Alice FEQUANT !

122.38 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	2000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



