



## Jolie maison de plain-pied

FRONTON 31620

**286 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Jolie maison de plain-pied

À Fronton, dans un lotissement récent et paisible, proche des écoles et de toutes commodités, découvrez cette jolie maison de plain-pied construite en 2023 - DPE A.

Cette maison d'environ 89m<sup>2</sup> se compose d'une belle pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, très lumineuse grâce à sa grande baie vitrée (trois pans). Une jolie cuisine Mobalpa aménagée et équipée et un poêle à granulés économique viennent compléter cet espace de vie.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables et une salle d'eau moderne. La maison est également équipée d'un système d'alarme et de la fibre.

Le terrain de 560 m<sup>2</sup> dispose d'une piscine 4x7, idéale pour les beaux jours. Les extérieurs sont à terminer, notamment la terrasse et le pourtour de la piscine, laissant libre cours à vos idées d'aménagement.

Une maison immédiatement habitable, bénéficiant de la garantie décennale et de l'assurance dommage-ouvrage, idéale pour une famille cherchant confort, modernité et tranquillité dans un environnement récent et sécurisé.

Le lycée, la zone commerciale de Fronton ainsi que le centre-ville sont accessibles à pied !

N'hésitez pas à contacter Alice FEQUANT pour organiser une visite.

88.82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	12 min
Surface séjour	42.39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

---

Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Conso Energ	65 kWh/m2 par an
Surface terrain	542 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2021

Photos du bien

