



## Villa à FRONTON 7 pièces, 180 m<sup>2</sup> avec piscine et terrain de 4 005 m<sup>2</sup>

FRONTON 31620

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Villa à FRONTON 7 pièces, 180 m<sup>2</sup> avec piscine et terrain de 4 005 m<sup>2</sup>

Superbe Villa construite en 2000 située au calme dans un quartier résidentiel prisé, offrant 7 pièces sur 188 m<sup>2</sup> et sur un terrain de 4 005 m<sup>2</sup>.

Dès votre arrivée, le hall d'accueil vous invite à découvrir une pièce de vie spacieuse, lumineuse et chaleureuse avec une vue panoramique sur le jardin et la piscine.

Depuis la cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, vous accédez à une grande terrasse couverte de 27 m<sup>2</sup> connectée à la piscine. La mezzanine de 26 m<sup>2</sup> peut être dédiée au septième art ou à une sixième chambre.

Dans l'espace nuit, vous trouverez 5 chambres, dont une magnifique suite parentale de 27 m<sup>2</sup>.

L'ensemble est complété par une salle de bains, une salle d'eau avec WC, un WC séparé et un garage isolé.

A l'extérieur, laissez-vous séduire par un jardin verdoyant agrémenté d'arbres trentenaires, une grande piscine chauffée et un second garage non attenant. Cette belle propriété se situe à deux pas des commodités, des commerces, ainsi que des écoles, collège et lycée de la Commune de FRONTON.

Pour visiter ce bien incroyable, prenez rendez-vous avec l'Agence GUY HOQUET FRONTON

188 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Année construction                 | 2000   |
| Fenêtres                           | Mixte alu et pvc                                       |
| Assainissement                     | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains                  | 1  |
| Salle(s) d'eau                     | 2  |
| WC                                 | 2  |
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée                               |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible + Électrique                  |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                                      |
| Etat intérieur                     | Bon  |
| Cheminée                           | Insert   |
| Piscine                            | Oui  |
| Date ERP                           | 2025-08-11 20:51:20                                    |
| Diagnostic Energétique             | Oui  |
| Valeur consommation énergie finale | 99 kWh/m2 par an                                       |
| Conso Energ                        | 187 kWh/m2 par an                                      |
| Ce qu'on aime agence               | Grands volumes Quartier calme Grand terrain 5 chambres |
| Surface terrain                    | 4005 m2  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3340€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



