



## 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 23:59:02
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



