



## Idéal investisseur- 5 mn à pied du centre-ville

FRONTON 31620

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Idéal investisseur- 5 mn à pied du centre-ville

Maison familiale de 172 m<sup>2</sup> habitables sur 2300 m<sup>2</sup> de terrain constructible et divisible en zone UB avec:

- au rez-de-chaussée, une pièce de vie, une cuisine indépendante équipée, quatre chambres, une salle de bains avec douche et d'un WC indépendant
- à l'étage, une chambre, un bureau et une salle de jeux avec possibilité de créer aisément une deuxième salle de bains.

La maison dispose d'un sous-sol complet avec grande hauteur sous plafond transformable en un appartement indépendant.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Tout à l'égout

4000 m<sup>2</sup> de bois attenant à la parcelle

172.19 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2026-03-27 08:27:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	investisseur terrain divisible zone UB 5 chambres sous sol
Surface terrain	6413 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3910€ et 5350€

---

## Photos du bien





