



Centre de Fronton - Bâtisse 447 m²

FRONTON 31620

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Centre de Fronton - Bâtisse 447 m²

Située au coeur de Fronton, cette bâtisse de type Toulousaine datant du XIX^{ème} siècle développe environ 447 m² sur deux niveaux et est implantée sur un terrain de 1 069 m² en zone UBa constructible.

La propriété dispose actuellement d'un T2 d'environ 85 m² aménagé au rez-de-chaussée (menuiseries double vitrage, volets roulants solaires). Le reste de la bâtisse est à façonner, offrant une véritable page blanche pour donner vie à un projet sur mesure. Le charme de l'ancien, les volumes disponibles et son emplacement central offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : résidence principale, projet mixte avec une partie résidentielle et des bureaux, ou encore résidence associée à la mise en location d'une partie du bien.

Pour les investisseurs, la surface disponible, la configuration de la bâtisse et le terrain constructible permettent notamment d'envisager la création de plusieurs logements, offrant un potentiel de valorisation important.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Pour plus d'informations, contactez Alice FEQUANT de l'Agence Guy Hoquet Fronton.

446.83 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	9 km
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-09-04 00:09:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	439 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	415 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Potentiel Localisation Bâtisse
Surface terrain	1069 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3770€ et 5140€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

