



Très belle maison avec piscine sur parc arboré

SEPTFONDS 82240

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Très belle maison avec piscine sur parc arboré

EXCLUSIVITÉ - A 1h de Toulouse, à 30 minutes de Montauban et 10 mn de l'autoroute, découvrez cette belle demeure de plus de 250 m² avec superbe piscine 12x6 et parc arboré au sein d'un environnement particulièrement calme.

Située sur un terrain clôturé de 2863m², cette maison d'architecte est très bien entretenue et très agréable à vivre.

Dans cette maison pleine de charme, les espaces généreux se répartissent ainsi :

en rez-de-chaussée, on trouve une belle entrée de plus de 10m² avec placard , une salle à manger de 42m² conduisant de part et d'autre sur un salon avec cheminée de 37m² et une cuisine aménagée avec cellier d'environ 24m², pièces de vies très lumineuses donnant sur une terrasse couverte exposée sud. On y trouve également une chambre de 25m² avec sa jolie salle d'eau et donnant sur une des terrasses (pouvant être proposée en chambre d'hôtes) et un WC.

A l'étage , une coursive dessert une vaste suite parentale de 45m² avec dressing et salle de bains, deux chambres (16m² et 18m²) disposant chacune d'une salle d'eau, un bureau de 10m² et un WC .

Une cuisine d'été avec barbecue se trouvant à l'arrière à côté de la piscine, un local buanderie de 7m² et un grand garage double de 50m² viennent compléter les prestations.

Un système de chauffage au sol est installé dans la maison, alimenté par une pompe à chaleur.

On trouve plusieurs écoles (crèche, maternelle, et élémentaire) dans la commune.

Les collèges et lycées sont à 8kms avec ramassage scolaire.

Très belle propriété pour ceux qui recherchent nature et quiétude, au prix de vente de 449 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Contactez votre agence Guy Hoquet FRONTON pour plus de renseignements.

Vous pouvez trouver les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr

264 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





