



## Très belle maison avec piscine sur parc arboré

SEPTFONDS 82240

**439 000 € \***

\* 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

Découvrez cette belle demeure de plus de 250 m<sup>2</sup> avec superbe piscine 12x6 et parc arboré au sein d'un environnement particulièrement calme, à 1h de Toulouse, à 30 minutes de Montauban et 10 mn de l'autoroute.

Située sur un terrain clôturé de 2863m<sup>2</sup>, 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 10m<sup>2</sup> avec placard , une salle à manger de 42m<sup>2</sup> conduisant de part et d'autre sur un salon avec cheminée de 37m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée avec cellier d'environ 24m<sup>2</sup>, pièces de vies très lumineuses donnant sur une terrasse couverte exposée sud. On y trouve également une chambre de 25m<sup>2</sup> 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 45m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains, deux chambres (16m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>) disposant chacune d'une salle d'eau, un bureau de 10m<sup>2</sup> et un WC .

Une cuisine d'été avec barbecue se trouvant à l'arrière à côté de la piscine, un local buanderie de 7m<sup>2</sup> et un grand garage double de 50m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

264 m<sup>2</sup>

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

---





