



## MAGNIFIQUE TOULOUSAINE FRONTON

FRONTON 31620

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## MAGNIFIQUE TOULOUSAINE FRONTON

Superbe TOULOUSAINE de plus de 400 m<sup>2</sup>, DIX PIECES et GRENIER, située au calme, sans vis-à-vis, à deux pas du centre-ville de FRONTON, en cours de rénovation. Très rare sur le secteur.

Une première partie immédiatement habitable, totalement rénovée dans le respect des matériaux anciens, en rez-de-chaussée : elle se compose d'une très belle entrée, d'un vaste et lumineux espace de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, d'une suite parentale, d'un bureau (ou chambre) avec une magnifique cheminée, d'une salle d'eau et d'un wc.

A l'étage, à finir d'aménager 4 magnifiques chambres. Travaux à prévoir : quelques menuiseries extérieures à poser, isolation murs et plafonds, sol et électricité. La maison est vendue avec la majeure partie des matériaux nécessaires à l'achèvement de cette rénovation.

En complément ce bien propose un vaste garage, et de nombreuses dépendances d'une surface totale d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Le tout est implanté dans un agréable parc de plus de 3000 m<sup>2</sup>, avec deux accès véhicules, sécurisés par portails motorisés. Le terrain est situé en zone constructible du PLU de la Commune de FRONTON . Possibilité de créer 4 lots de terrain à bâtir.

497.38 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Calme Proche du centre Beau terrain

Surface terrain

3434 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1359€ et 1890€ au 01/02/2023

## Photos du bien



