



## Jolie Maison Canals

CANALS 82170

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON**05 61 35 03 41**

## Jolie Maison Canals

Idéalement située entre TOULOUSE et MONTAUBAN, charmante maison très lumineuse, dans un environnement calme et verdoyant.

Elle se compose de trois chambres confortables dont une en rez-de-chaussée, d'une salle d'eau, d'une salle de bain et de deux WC. Le séjour, spacieux et baigné de lumière, offre un espace de vie agréable et chaleureux et s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle.

À l'extérieur, vous trouverez un grand jardin clos et arboré, ainsi qu'une piscine à rénover, qui pourra devenir un véritable espace de détente après quelques travaux. Ce bien offre de belles possibilités d'aménagement et conviendra parfaitement à ceux qui recherchent la tranquillité et un cadre de vie paisible.

Une belle opportunité à ne pas manquer !

106.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Jardin

Oui

Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-29 13:08:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	1560 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

