



## VILLA à FABAS (82170) 135 m<sup>2</sup> avec patio et espace piscine

FABAS 82170

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## VILLA à FABAS (82170) 135 m<sup>2</sup> avec patio et espace piscine

Magnifique villa contemporaine lumineuse et paisible sur un terrain de 2167 m<sup>2</sup>

Découvrez cette superbe villa contemporaine baignée de lumière, située dans un environnement calme et privilégié. Elle propose des prestations de qualité et un confort exceptionnel. La pièce de vie, spacieuse et conviviale, avec sa cuisine ouverte, constitue le coeur de cette belle maison. Elle s'ouvre sur une terrasse en bois et donne accès à une incroyable piscine de nage de 16 mètres de long.

Le patio, véritable centre de vie, apporte une touche d'élégance et de tranquillité à la propriété. La villa dispose de 2 suites parentales et d'une troisième chambre.

Elle comprend également un cellier-buanderie et un garage.

Véritable havre de paix, le jardin, agrémenté d'un terrain de pétanque, est entouré de magnifiques chênes, créant un cadre naturel et apaisant à deux pas du centre du bourg de FABAS (82170) et à 4 minutes de toutes les commodités et commerces de FRONTON.

Rare, à visiter rapidement en prenant rendez-vous avec Olivier ASTRUC !

135 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

Fiche technique du bien

Année construction	2009
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Micro-station
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-01 21:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Piscine de nage Grands volumes Patio

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€ au 01/01/2023

Photos du bien

