



## Superbe maison d'Architecte

FRONTON 31620

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Superbe maison d'Architecte

Superbe maison d'architecte de 2021, comprenant une entrée aménagée, une cuisine ouverte sur un grand séjour baigné de lumière naturelle, un cellier, une suite parentale au rez-de-chaussée ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres (dont l'une avec dressing), d'une spacieuse salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, d'un second WC indépendant et d'une buanderie.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse couverte donnant sur un jardin intimiste niché dans un écrin de verdure, le tout est bordé par un espace boisé pour une tranquillité absolue.

La maison, en excellent état, offre des prestations de qualité : pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, volets électriques à commande centralisée, cuve de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du jardin et fibre optique.

Située à proximité des commerces, commodités et écoles de FRONTON, cette maison est idéale pour une famille ! Ramassage scolaire à proximité et centre-ville accessible à pied. Gare SNCF à 12 minutes et sortie d'autoroute pour rejoindre TOULOUSE à 15 minutes en voiture.

Pour organiser une visite, contactez Alice FEQUANT de l'Agence Guy Hoquet Fronton.

144.69 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2025-10-25 09:52:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Sérénité Lumineux Moderne
Surface terrain	906 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



