



## Superbe maison 7 pièces de 205 m<sup>2</sup>

SAINT SAUVEUR 31790

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Superbe maison 7 pièces de 205 m<sup>2</sup>

Située sur les hauteurs de Saint-Sauveur, cette maison construite dans les années 90 saura vous séduire par ses beaux volumes et la qualité de ses prestations. Elle est idéale pour une famille en quête de confort et d'espace.

L'intérieur s'organise autour d'un vaste séjour lumineux avec cheminée, parfait pour partager des moments conviviaux, d'une cuisine fonctionnelle avec îlot central, ainsi que d'une salle à manger. L'espace nuit comprend quatre chambres spacieuses et lumineuses, dont une suite parentale ouverte sur l'extérieur. À l'étage, un espace bureau et une grande mezzanine complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, vous serez charmé par un jardin arboré de 3 120 m<sup>2</sup>, plusieurs terrasses et une grande piscine, idéals pour profiter des beaux jours et recevoir en toute convivialité. Un carport ainsi que des annexes viennent compléter cette maison.

Côté confort et sécurité, la maison est équipée d'une alarme et d'un portail automatique.

Bénéficiant d'un emplacement recherché à Saint-Sauveur, à proximité de l'entrée de l'autoroute et de Bruguères, cette maison réunit tous les atouts pour une vie de famille agréable au quotidien.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence dès maintenant!

205 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond

---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	190.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	3120 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3530€ et 4790€

## Photos du bien



