



Maison familiale avec potentiel d'agrandissement

FRONTON 31620

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Maison familiale avec potentiel d'agrandissement

Située au calme, au fond d'une impasse, cette charmante maison offre un cadre de vie agréable et paisible, idéal pour une famille ou un premier achat.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie chaleureuse avec une cuisine ouverte, aménagée pour profiter pleinement des moments de convivialité. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres et d'une salle de bains, offrant à chacun son espace.

Pour un confort optimal toute l'année, la maison est équipée d'une climatisation réversible.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste agrémenté d'une terrasse en bois, un véritable espace à personnaliser selon vos envies : coin détente, jardin, espace de jeux pour les enfants ou potager. Et pour ceux qui souhaitent voir plus grand, un agrandissement est envisageable, offrant un intéressant potentiel d'évolution.

Son emplacement constitue également un véritable atout : vous bénéficiez d'une proximité immédiate avec les commerces, le lycée et l'ensemble des commodités, pour un quotidien pratique et facilité.

Une maison fonctionnelle, évolutive et idéalement située.

Pour découvrir ce bien et organiser une visite, contactez l'Agence GUY HOQUET FRONTON.

87 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	26.04 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2010
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Oui
-----------	-----

Fenêtres	Mixte alu et pvc
----------	------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-07-20 08:01:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	79 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	centre-ville calme impasse proche des commodités
Surface terrain	385 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1680€

Photos du bien

