



## Maison Montgaillard

MONTGAILLARD 81630

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## Maison Montgaillard

Dans un cadre champêtre magnifique, venez découvrir cette bâtisse entièrement rénovée d'environ 210m². Complètement isolée de tout vis à vis et avec une vue à 360 degrés sur les alentours, cette maison est idéale pour une vie de famille paisible et pour recevoir en toute sérénité.

Composée au rez-de-chaussée d'une cuisine équipée, d'une salle à manger, d'un salon, de deux chambres et d'une salle de bain avec douche complétées par l'ancien garage aménagé d'environ 30m², une buanderie et un W.C.

A l'étage vous trouverez une grande pièce bureau, deux chambres spacieuses et lumineuses de plus de 25 m² avec une salle d'eau et un W.C.

A l'extérieur vous disposez d'un terrain de 5 000m² entouré d'arbres fruitiers et de deux dépendances pour entreposer matériel de jardin et faire office d'atelier.

Pour toute demande de visites, contactez Guy Hoquet FRONTON

206 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Année construction    | 1900                              |
| Neuf - Ancien         | Récent                            |
| Vis-à-vis             | Non                               |
| Fenêtres              | Bois double vitrage               |
| Assainissement        | Fosse septique                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| Salle(s) d'eau        | 2                                 |
| WC                    | 2                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiants                          |
| Mode Chauffage        | Electrique                        |
| Eau chaude            | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur        | Très bon                          |
| Cheminée              | Foyer ouvert                      |
| Type de Stationnement | Extérieur                         |
| Piscine               | Non                               |
| Accès handicapés      | Oui                               |
| Sous-sol              | Non                               |
| Gardien               | Non                               |
| Date ERP              | 2025-12-01 16:48:35               |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 135 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 71 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 5062 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3470€

## Photos du bien





