



## FONTENILLES

FONTENILLES 31470

**550 000 € \***

\* 550 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## FONTENILLES

Dans un environnement privilégié boisé au calme total, accès RN124 très rapide (20 minutes de l'aéroport et 12km du Lycée International) maison T8 de 200m<sup>2</sup> habitables sur une terrain de 4800m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, cette maison vous offre une entrée de 9m<sup>2</sup>, un séjour-salle à manger de 46.90m<sup>2</sup> avec une hauteur sous-plafond de 5.80m<sup>2</sup>, qui s'ouvre sur une agréable et grande terrasse de 60m<sup>2</sup> côté sud-ouest et une cuisine équipée de 24m<sup>2</sup> qui donne aussi sur une terrasse. Toujours au rez-de-chaussée la partie nuit vous offre 3 chambres qui sont desservies par une salle de bains avec fenêtre et des toilettes.

A l'étage vous découvrirez un vaste palier aménagé en bureau, une mezzanine de 23m<sup>2</sup> habitables idéale comme espace TV / salle de jeux puis une suite parentale et une autre chambre.

Un vaste sous-sol de 181m<sup>2</sup> où vous trouvez actuellement une buanderie, un atelier, une chambre avec point d'eau et un garage laisse de nombreuses possibilités. Le parc agrémenté d'une piscine naturelle et d'une mare complète agréablement cette maison que les propriétaires ont pris le soin d'entretenir (toit et isolation refaits à neuf + panneaux solaire).

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-03-01 05:41:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

158 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2970€ au 01/01/2021

## Photos du bien





