

# GUY HOQUET

## MONTRABE : maison F8 à vendre

MONTRABE 31850

Guy HOQUET BALMA

8 Avenue Pierre Coupeau  
31130 Balma

0562570407

## MONTRABE : maison F8 à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 8 PIÈCES AU CALME - 330 m<sup>2</sup> + combles et sous-sol - Parcelle de 2134 m<sup>2</sup>.

VISIONNEZ la visite virtuelle 3 D 360 ° + 18 photos sur notre site "Guy Hoquet Balma" pour découvrir précisément cette splendide propriété !!

Maison T8 au calme de 330 m<sup>2</sup>, située à MONTRABE (31850). Elle est orientée au sud-ouest. Bell entrée avec une grande pièce intégrant la cuisine équipée + cellier et les pièces de vie autour. Cette maison dispose de six chambres (entre 12 et 17 m<sup>2</sup>) et une salle de sport. Elle inclut également trois salles de bains (une de 21 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et trois toilettes. Elle offre également des dressings, divers rangements, bureau, un sous-sol de 330 m, une lingerie, deux dégagements et des combles de 330 m<sup>2</sup>. Un chauffage au sol fonctionnant par géothermie est installé dans la maison + climatisation.

A l'extérieur se trouve une piscine de 6 \*12 avec pool house et atelier de jardinage. Cette maison possède également une terrasse (100 m<sup>2</sup>) et un jardin, l'idéal pour profiter des beaux jours.

C'est une maison avec un étage de bon standing. Elle a été construite en 2001. Elle est en très bon état général . La sécurité de la maison est assurée par digicode , portail électrique et ensemble clôturé .

Le bien est proche de toutes commodités : il se situe à 300 mètres des commerces et à deux minutes des écoles. Côté transports en commun, la commune de Montrabé est très bien desservie. La gare se situe à trois minutes de la maison. On trouve aussi un arrêt de bus à proximité, le métro à 15 minutes ainsi que le tram à 25/30 minutes. L'aéroport Toulouse-Blagnac ,le plus proche est situé à 10 kms .

LE PLUS: Prestations de qualité ( aspiration centralisée , équipement global en RJ 45 etc... ) , le complexe piscine / pool-house / atelier de jardinage / terrasses , les combles et le sous-sol de 330 m<sup>2</sup> chacun !!

330 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

1 sde

20 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	25 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	20
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement au calme - Les surfaces - La piscine - Le sous-sol et les combles de 330 m <sup>2</sup> chacun !!! Le potentiel global "incroyable" de ce bien !!!

## Bilan énergétique

