



## Maison Neuve 7 pièces 200m2

PIN BALMA 31130

**1 250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BALMA**

8 Avenue Pierre Coupeau  
31130 Balma

**0562570407**

## Maison Neuve 7 pièces 200m2

Découvrez cette splendide maison contemporaine à toit plat, neuve et offrant un espace de vie exceptionnel sur les hauteurs de Pin BALMA, avec une vue imprenable. Construite en 2023, elle saura vous charmer par ses prestations haut de gamme.

L'entrée élégante de la maison vous accueille en haut de la propriété. Le vaste séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine équipée, offrant des espaces de vie parfaitement agencés pour un confort optimal.

La maison comprend 4 chambres au premier niveau, dont une superbe suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Une salle d'eau indépendante et un WC séparé ajoutent à la commodité.

Au niveau inférieur, une grande chambre de 25m2, idéale pour les invités ou un espace polyvalent, est complétée par une buanderie pratique et une pièce pouvant devenir une salle de cinéma. Une salle d'eau avec WC complète cet étage.

Le garage spacieux de 100m2, avec portail électrique, offre un espace de stationnement sécurisé et de rangement supplémentaire.

Les prestations sont remarquables, avec chauffage au sol, climatisation, poêle à bois, volets électriques et système d'aspirateur intégré. À l'extérieur, un jardin paysager avec piscine chauffée, terrasse et pool house vous invite à la détente.

Ne manquez pas l'occasion de posséder cette maison moderne exceptionnelle. Contactez nous dès

maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette résidence d'exception.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Référence annonce : 264

Date de réalisation du diagnostic : 13/06/2023

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 960 € et 1350 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 65 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergie finale : 31 kWh/m<sup>2</sup>/an.

247 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	3 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-13 15:26:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



