



## Maison Fonsorbes 5 pièce(s) 161m<sup>2</sup>

FONSORBES 31470

**399 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Maison Fonsorbes 5 pièce(s) 161m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette grande maison de 161 m<sup>2</sup>, idéalement située sur la commune de Fonsorbes, dans un environnement apprécié pour son calme et sa qualité de vie.

Dès l'entrée, vous apprécierez les grands espaces salon et salle à manger lumineux ouverts sur un jardin verdoyant, apportant un côté apaisant et forment un espace convivial, propice aux moments de partages. La cuisine, séparée et fonctionnelle, s'organise autour d'un espace pratique pour le quotidien, avec une disposition qui permet de cuisiner tout en restant proche des pièces de vie.

L'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses au rez-de-chaussée et deux autres à l'étage, toutes uniques et aménagées d'un dressing, offrant à chacun son espace. La maison dispose d'une salle de bain avec un W.C inclus ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC indépendant, permettant une organisation fluide au quotidien.

Des espaces complémentaires apportent un vrai confort de vie : un garage en sous sol, une cave à vin, idéale pour les amateurs, ainsi qu'un espace sauna, pensé pour des moments de détente à domicile. À l'extérieur, le terrain de 2 146 m<sup>2</sup> laisse place à un environnement paisible avec une terrasse ornée d'un rideau de bambous qui confère à cet espace une atmosphère calme et discrète. La piscine s'intègre naturellement dans un espace arboré et devient un lieu privilégié pour profiter des jours ensoleillés en famille, en toute tranquillité.

DPE : C

GES : C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Contactez Paul au 06 11 70 10 76

161 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-08 22:52:37

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      86 kWh/m2 par an

Conso Energ      106 kWh/m2 par an

Surface terrain      2146 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2300€

## Photos du bien







