



## Maison T4 de 122m<sup>2</sup>

GRENADE 31330

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## Maison T4 de 122m<sup>2</sup>

À proximité de Grenade, sur la commune du Burgaud, venez découvrir cette maison T4 de plain-pied de 122m<sup>2</sup>, alliant confort, modernité et convivialité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa pièce de vie chaleureusement décorée, idéale pour accueillir famille et amis.

La maison se compose de deux espaces nuit distincts :

Un premier espace avec 2 chambres (dont une avec dressing) et une grande salle d'eau.

Un second espace dédié à une magnifique suite parentale avec salle de bain privative, offrant intimité et confort.

Côté pratique, vous profiterez d'une cuisine aménagée et équipée, complétée par une arrière-cuisine/buanderie et un grand garage.

À l'extérieur, le jardin vous invite à la détente avec ses différents espaces, dont une grande terrasse conviviale, parfaite pour vos repas en plein air et vos soirées d'été. Le jardin est entièrement clôturé.

Maison idéale pour une famille en quête de tranquillité, tout en restant proche de Toulouse et de ses commodités.

122 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 1                   |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé           |
| Mode Chauffage                     | Bois + Electrique   |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Cheminée                           | Insert              |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-09-02 09:36:58 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 84 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 152 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 1070 m2             |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1317€ et 1781€

---

## Photos du bien



