



## Maison 4 chambres

YCHOUX 40160

**410 520 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch  
40160 PARENTIS EN BORN

**05 58 82 58 58**

## Maison 4 chambres

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison spacieuse d'environ 123 m<sup>2</sup> offre de très belles prestations.

Elle se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse avec sa cuisine entièrement équipée et accompagnée de son cellier et d'une arrière-cuisine fonctionnelle. Une avancée supplémentaire, actuellement aménagée en salle à manger vient compléter cet espace convivial.

La partie nuit comprend 4 chambres, dont une parentale, ainsi qu'une seconde salle d'eau et des toilettes indépendantes, idéales pour le confort de toute la famille.

Sur le terrain d'environ 913 m<sup>2</sup>, vous disposez également d'un garage séparé ainsi qu'une superbe piscine de 10 m x 5 m, équipée d'un dôme et d'un pool house viennent enrichir ce bien aux multiples atouts.

Le plus ? Sur la parcelle, un studio indépendant vous permet d'accueillir proches et visiteurs en toute autonomie ou de générer un revenu locatif.

Pour plus de renseignements, contacter l'agence GUY HOQUET, réf FV-1240

162.58 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-28 18:22:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	36 kWh/m2 par an
Conso Energ	69 kWh/m2 par an
Surface terrain	913 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 842€ et 1140€ au 01/01/2023

Photos du bien



