



## Maison moderne 4 pièces de 124m<sup>2</sup> construction 2023

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison moderne 4 pièces de 124m<sup>2</sup> construction 2023

Découvrez cette magnifique maison moderne 5 pièces, construite en 2023, sur une parcelle d'environ 560m<sup>2</sup> au fond d'une impasse. Elle est entièrement finie dans les moindres détails et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande pièce de vie lumineuse de 60 m<sup>2</sup>, donnant sur un terrasse orientée Sud-Est, avec un WC séparé et un cellier attenant à la cuisine. À l'étage, la maison dispose d'une salle de bains avec double vasque et d'un WC, ainsi que trois chambres spacieuses avec placards et penderies, dont une suite parentale avec salle d'eau et douche à l'italienne.

L'extérieur est entièrement clôturé, avec un portail électrique à l'entrée, un parking goudronné, un garage de 20 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en suite parentale et un jardin gazonné. La maison est conforme aux nouvelles réglementations thermiques et dispose d'un système gainable réversible pour le chauffage et la climatisation, vous assurant un confort optimal tout au long de l'année.

Cette maison est une opportunité rare à Villeneuve Tolosane, offrant un espace moderne et fonctionnel dans un cadre soigné, prête pour votre famille dès maintenant !

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 : 336

Date de réalisation du diagnostic : 18/01/2023

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 331€ et 447€ par an.

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

Consommation énergie primaire : 34 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergie finale : 15 kWh/m<sup>2</sup>/an.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2023-10-02 03:02:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 331€ et 447€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



