



## Demeure 5 pièces de 175m2

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Demeure 5 pièces de 175m2

Bienvenue au coeur du centre-ville de Villeneuve Tolosane, où cette spacieuse maison de 175m2 avec 5 pièces vous attend sur une parcelle généreuse de 1021m2. Construite en 1978, cette maison, soigneusement entretenue, offre une vie paisible et pratique à proximité de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, découvrez une entrée accueillante avec rangements, un séjour lumineux avec coin salle à manger, une cuisine équipée et aménagée, ainsi qu'une véranda attenante. Trois chambres confortables avec placard, un WC séparé, et une salle d'eau entièrement rénovée avec chauffe serviette et douche à l'italienne complètent ce niveau.

L'étage présente une grande pièce polyvalente et une salle d'eau supplémentaire, offrant des espaces adaptables à vos besoins.

À l'extérieur, un portail électrique sécurise l'entrée, vous menant à un parking spacieux ainsi qu'à un carport permettant le stationnement de jusqu'à 6 véhicules, en plus des 2 places disponibles dans le garage.

Construite en 1978, cette maison, bien entretenue bien que son style ne soit plus tout à fait contemporain, offre une toile parfaite pour laisser libre cours à votre créativité et à votre style personnel. Insert, climatisation réversible, jardin entièrement clôturé pour plus d'intimité et de sécurité, garage double, carport, portail électrique et cabane de jardin ajoutent une touche de confort et de praticité à votre quotidien.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir comment vous pouvez apporter une nouvelle vie à cette maison pleine de potentiel.

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 : 361

Date de réalisation du diagnostic : 22/01/2023

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3230€ et 4440€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 312 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Consommation énergie finale : 135 kWh/m<sup>2</sup>/an.

174.14 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Date ERP	2024-01-22 21:06:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3230€ et 4440€ au 01/01/2021

Photos du bien



