



Cugnaux Maison de 120 m2 sur une parcelle d'environ 793 m2

CUGNAUX 31270

436 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Cugnaux Maison de 120 m2 sur une parcelle d'environ 793 m2

Maison de construction traditionnelle T5/6 située proche des commerces et transports, sur une parcelle d'environ 793 m2 avec piscine 10 * 5.

A 3 kms de Basso Cambo, 1.5 kms de la Ramée, bus à 100 m.

Cette villa atypique avec sa jolie cheminée centrale, se compose comme suit :

- d'une entrée, d'un salon séjour ouvert sur la cuisine, avec cheminée centrale en brique
- d'un premier 1/2 niveau, avec 3 chambres avec placards, WC, salle de bains
- d'une second 1/2 niveau avec une chambre et un bureau, une salle d'eau avec WC

Vous bénéficierez également d'un garage de 49 m2, d'un sous-sol de 70 m2, d'un abri voiture de 4 places.

Prestations :

- climatisation
- chauffage électrique, avec panneaux photovoltaïques 6 kva
- Ballon thermodynamique
- sous-sol avec buanderie, aménageable, WC
- isolation : laine de roche
- jardin joliment arboré

- garage aménageable en pièce à vivre
- Puits

Cette maison bien entretenue, avec beaucoup de potentiel, se situe dans une impasse.

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin de convenir d'un rendez-vous au 05 82 08 61 79.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 120 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1989 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Piscine | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-04-10 13:33:04 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

172 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien





