



## Centre de Cugnaux Maison T5 de 130m<sup>2</sup> sur une parcelle de 618 m<sup>2</sup>

CUGNAUX 31270

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

0582086179

## Centre de Cugnaux Maison T5 de 130m<sup>2</sup> sur une parcelle de 618 m<sup>2</sup>

**EXCLUSIVITE** Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale de 130 m<sup>2</sup> située Centre ville de Cugnaux, proche des transports (L11) des commerces et toutes commodités, sur une parcelle d'environ 618 m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée, une cuisine, un salon-séjour, une véranda, une salle de douche avec WC
- Une partie sous-sol et garage de 74 m<sup>2</sup>

A l'étage :

- Une entrée, une cuisine, 3 chambres, un salon-séjour avec cheminée, une salle de bains, un WC.

Prestations :

- Menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques
- climatisation

Quelques travaux de rénovation à prévoir, beaucoup de potentiel

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin de prévoir une visite de ce bien au 05 82 08 61 79

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-26 11:18:04

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	259 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3570€ au 01/01/2021