



## Centre de Cugnaux Maison T4 de 83 m2

CUGNAUX 31270

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Centre de Cugnaux Maison T4 de 83 m2

EXCLUSIVITE Rare sur le secteur, au centre de Cugnaux, nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison T 4, située tout proche des transports, des écoles et de toutes commodités.

Idéale pour une famille ou un couple, cette maison très bien entretenue se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée, une buanderie, une cuisine aménagée et équipée pouvant s'ouvrir sur le salon séjour, donnant sur un jardin agréablement fleuri, sans vis-à-vis.

A l'étage :

Trois chambres, une salle d'eau, un WC indépendant.

Vous bénéficierez également d'un garage de 17 m2, avec rochelle de la même surface, d'un jardin intimiste, d'un puits artésien avec pompe électrique

Prestations : DPE C, aucune anomalie électrique et gaz

- Menuiseries double vitrage renforcé, PVC, volets en alu isolant
- chauffage au gaz, chaudière de 2015
- tableau électrique refait en 2023, VMC 2022
- isolation des combles récente avec de la ouate de cellulose
- maison mitoyenne d'un côté avec mur et dalle séparés

Aucun travaux à prévoir

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

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-08 11:05:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

## Photos du bien





