



Maison T8/9 Villeneuve Tolosane

CUGNAUX 31270

539 000 € *

* 539 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison T8/9 Villeneuve Tolosane

EXCLUSIVITE Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale, composée de 2 logements T4 située à Villeneuve-Tolosane limite Cugnaux, à 10 mn à pied des commerces, à 50 m des transports (L11...), sur une parcelle d'environ 832 m2, avec piscine sécurisée.

De construction traditionnelle et très bien entretenue, cette villa de 220 m2 offre de nombreuses possibilités d'emménagement grâce à ces 2 entrées indépendantes, pouvant convenir à 1 ou plusieurs familles, à des professionnels ou investisseurs.

Composition des deux logements indépendants et communicants :

1ère partie de 125 m2 :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée de 17 m2, un cellier, un salon séjour de 43 m2, un WC indépendant
- A l'étage : 3 chambres, une salle de bains, un WC.

Vous bénéficierez également d'un garage, d'un sous-sol avec cave dont une partie en pleine terre, d'un carport pour 2 voitures.

2ème Partie de 95 m2 + carport

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur le salon séjour, un cellier, une chambre, une salle de bains, un WC
- A l'étage : 2 chambres, une salle de bains, un WC.

PRESTATIONS : Maison sur vide sanitaire, excellent DPE, et diagnostics

- Menuiseries ALU double vitrage, volets roulant électriques
- Chauffage au gaz avec chaudière à condensation d'un an
- Murs isolation phonique
- Climatisation réversible
- Façade, toiture en bon état
- piscine 9 x 4,5 , bâti en résine Epoxy

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

Venez découvrir cet ensemble immobilier, Idéalement situé, avec beaucoup de potentiel.
N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79 afin d'organiser une visite.

220 m²

9 pièce(s)

6
chambres

3 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1991
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-26 13:50:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien





