



Maison T8/9 Villeneuve Tolosane sur une parcelle d'environ 832 m2

Cugnaux 31270

489 000 € *

* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison T8/9 Villeneuve Tolosane sur une parcelle d'environ 832 m2

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 (L 11...), 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 m ² | 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 12:30:59 |
| 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





