



## Maison plain-pied T5 de 102 m2 sur une parcelle d'environ 795 m2

CUGNAUX 31270

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison plain-pied T5 de 102 m2 sur une parcelle d'environ 795 m2

EXCLUSIVITE Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante Maison de Plain-pied de 102 m2 avec piscine, proche centre ville, des écoles, et à 200 m des transports (L 11). Parcelle environ 795 m2

Cette maison familiale de belle construction, entièrement rénovée, se compose comme suit :

- d'une entrée avec grand placard, d'un bureau de 9,50 m2
- d'une cuisine ouverte de 10 m2 sur le salon-séjour avec cheminée (insert) de 35 m2
- d'un coin nuit composé de 3 chambres , d'une salle d'eau, d'un WC

Prestations :

- Chauffage électrique, climatisation réversible, insert
- menuiseries PVC double vitrage
- tapisseries récentes, salle d'eau récente

Vous bénéficierez également d'un garage avec coin atelier , d'une piscine entièrement sécurisée.

Bien rare sur le secteur

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

102 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-08 08:31:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien









