



## Maison Villeneuve Tolosane T4 plain-pied sur une parcelle de 1 549 m<sup>2</sup>

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**429 000 € \***

\* 429 000 € honoraires inclus

410 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison Villeneuve Tolosane T4 plain-pied sur une parcelle de 1 549 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale de 119 m<sup>2</sup> + combles aménagées de 85 m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'environ 1500 m<sup>2</sup> avec piscine.

Cette maison de construction traditionnelle, se situe dans un environnement calme, et se compose comme suit :

- d'une belle entrée avec placards, d'un salon séjour spacieux avec insert, d'une cuisine et son cellier, de 3 chambres avec placards, d'une salle d'eau, d'un WC séparé.

Pour les combles, vous y accédez par un escalier extérieur et bénéficierez de 4 pièces aménagées, d'une salle d'eau, d'un WC ainsi que de nombreux rangements sous pente.

Prestations : construction 1986 avec hourdis et vide sanitaire

- chauffage électrique avec pompe à chaleur air/eau de 3 ans
- panneaux solaires, chauffe eau thermodynamique
- menuiseries double vitrage, volets roulants électriques
- toiture remaniée, nettoyée
- puits, arrosage automatique
- assainissement individuel

- fibre
- piscine en béton, chauffée avec une pompe à chaleur
- grande terrasse en bois sur le devant
- DOUBLE GARAGE de 25 m2 + atelier de 15 m2

BEAUCOUP DE POTENTIEL D'AMENAGEMENT POUR CE BIEN

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite de ce bien

119 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box

2

Piscine

Oui

Date ERP

2025-02-10 23:43:53

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

139 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







