



Maison centre de Cugnaux T6 de 180 m2 sur une parcelle d'environ 267 m2

CUGNAUX 31270

489 000 € *

* 489 000 € honoraires inclus
470 200 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison centre de Cugnaux T6 de 180 m2 sur une parcelle d'environ 267 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette charmante Toulousaine de 180 m2 entièrement rénovée, au coeur de Cugnaux, PROCHE DE TOUTES COMMODITES (commerces, écoles, bus Linéo 11)

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- d'une belle entrée, d'une chambre/bureau
- d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace repas
- d'un salon donnant sur la terrasse et le jardin intimiste
- d'une salle d'eau, d'un WC
- d'une buanderie

A l'étage :

- de 4 chambres, d'un dressing,
- de nombreux rangements,
- d'une salle d'eau et d'une salle de bains récentes
- d'un WC séparé

Vous bénéficiez également d'un garage avec accès de la rue

Prestations : aménagement intérieur entièrement refait avec goût

- menuiseries alu double vitrage, volets bois
- chauffage au gaz avec chaudière à condensation de 2024
- tableau électrique refait en 2024
- Toiture et combles isolées
- porte d'entrée neuve

Bien rare sur le secteur ! avec beaucoup de potentiel

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

180 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Année construction	1850
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-11-19 14:53:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





