



Roques Maison de 174 m2 sur une parcelle d'environ 673 m2

ROQUES 31120

479 900 € *

* 479 900 € honoraires inclus
465 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Roques Maison de 174 m2 sur une parcelle d'environ 673 m2

ROQUES dans un environnement recherché,

Nous avons le plaisir de vous proposer cette maison familiale de belle construction d'environ 174 m2 sur une parcelle de 673 m2.

proche des commerces , des écoles, grands axes à 10 mn

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- d'une entrée, d'un salon séjour, d'un cellier,
- de deux chambres avec placards, dont une suite parentale avec douche et WC
- d'une salle de bains, avec WC
- d'un bureau/espace de vie climatisé, de 28 m2 carrez, 35 m2 au sol + mezzanine
- d'une véranda de 25 m2 climatisée, avec chauffage au sol
- d'une buanderie

A l'étage :

- de deux chambres climatisées

Vous bénéficierez également d'un double garage avec portes électriques, d'un appenti,

d'une piscine 10 * 4 couverte sous un dôme où l'on peut tenir debout, terrasse tout autour en travertin.

PRESTATIONS :

- menuiseries en chêne, double vitrage, volets électriques alu, moustiquaires
- chauffage électrique avec pompe à chaleur air/eau , 23 panneaux solaires récents (auto-production et revente)
- climatisation , chauffage au sol pour la véranda
- isolation avec laine de roche, enduit extérieur isolé
- tableau électrique refait

Cette maison située dans un environnement calme, offre un beau potentiel d'aménagement !

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

174 m ²	6 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-04-03 06:11:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





