

Maison familiale d'environ 220 m2 située sur Roques avec une parcelle arborée de 1 356 m2

ROQUES 31120

450 000 € *

* 450 000 € honoraires inclus 432 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur. **Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse 31270 Cugnaux 0582086179

Maison familiale d'environ 220 m2 située sur Roques avec une parcelle arborée de 1 356 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale de 8 pièces d'une surface d'environ 220 m2, située dans un environnement agréable et recherché, sur une parcelle d'environ 1 356 m2. Maison des années 80, de très belle construction sur vide sanitaire, sous-sol de 47 m2, cave de 18 m2

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée:

- d'une entrée spacieuse, d'une cuisine aménagée et équipée de 14 m2, d'une buanderie, d'un salonséjour de 47 m2 avec cheminée foyer ouvert,
- de trois grandes chambres (12; 14; 16),
- d'une salle d'eau récente,
- d'un cellier/dressing, seconde salle d'eau
- d'un WC
- d'une buanderie

A l'étage:

- de deux autres chambres (14 et 16 m2)
- d'une salle de bains

- d'une mezzanine de 22 m2 avec possibilité d'aménager une 6ème chambre

Vous bénéficierez également d'un garage de 16 m2

Prestations: construction traditionnelle, pièces spacieuses

- menuiseries bois double vitrage, volets bois
- chauffage au gaz, chaudière à condensation récente
- isolation, laine de roche
- toiture nettoyée et en bon état, solin refait

Bien rare sur le secteur

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

| 220 m² | 8 pièce(s) | chambres | 2 sde |
|--------|------------|----------|-------|

Fiche technique du bien

| Jardin | Oui |
|-----------------------|---------------------|
| Année construction | 1981 |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Type de Stationnement | GarageFerme,SousSol |

| Nombre garages/Box | 1 |
|------------------------|---------------------|
| Piscine | Non |
| Date ERP | 2025-05-20 14:55:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 181 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

































