



## Cugnaux Maison T7 sur une parcelle d'environ 650 m<sup>2</sup>

CUGNAUX 31270

**391 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Cugnaux Maison T7 sur une parcelle d'environ 650 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale, de bonne construction, située tout proche des écoles (collège et lycée) et de toutes commodités (commerces, transports).

Emplacement calme et recherché, rare sur le secteur

Cette maison se compose d'un T4 de 95 m<sup>2</sup> en plain-pied avec une belle entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie, d'un salon-séjour, de 3 chambres, d'une salle d'eau récente, d'un WC

vous bénéficierez également à l'étage d'un T3 de 65 m<sup>2</sup> avec entrée, cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC

Prestations :

- menuiseries double vitrage, volets roulants alu
- climatisation réversible
- isolation laine de roche
- puits , arrosage

Piscine avec liner neuf, pompe neuve

Beaucoup de potentiel pour ce bien très bien entretenu, sur une parcelle jolie arborée

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

160 m²

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Etage               | 1                        |
| Nombre étages       | 1                        |
| Surface séjour      | 24.28 m2                 |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1976                     |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Cheminée            | Foyer ouvert             |
| Nombre de caves     | 22                       |
| Nombre garages/Box  | 1                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-05-16 19:41:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 201 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





