



## Maison T5 de plain-pied PROCHE CENTRE

CUGNAUX 31270

**365 000 € \***

\* 365 000 € honoraires inclus

347 700 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison T5 de plain-pied PROCHE CENTRE

Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison T5 de plain-pied de 140 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 870 m<sup>2</sup>, avec piscine, située proche du centre ville, des transports, écoles et à 10 mn à pied des commerces.

Cette maison familiale se compose comme suit :

- d'un hall d'entrée, d'une entrée avec placards
- d'une cuisine semi-ouverte sur le salon-séjour
- d'un salon-séjour avec une magnifique cheminée
- de deux vérandas, une de 31 m<sup>2</sup> et une avec chauffage, de 23 m<sup>2</sup>
- de 4 chambres avec placards dont une avec salle d'eau
- d'une salle de bains
- d'un WC

Vous bénéficierez également :

- de 2 garages, un attenant à la maison de 22,60 m<sup>2</sup> avec coin buanderie, porte automatique, le second de 15 m<sup>2</sup>
- d'une piscine, liner à changer
- d'un local technique
- d'un abri bois

Prestations :

- chauffage au gaz, chaudière + 15 ans
- menuiseries double vitrage alu, volets bois
- hourdis, vide sanitaire
- grandes baies vitrées
- piscine liner à changer
- puits

Beaucoup de potentiel pour cette maison des années 80, à rafraîchir à votre goût.

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin de prendre un rendez-vous au 05.82.08.61.79

140 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-13 22:23:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an
Surface terrain	871 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



