



## EXCLUSIVITE : Maison Villeneuve Tolosane T4 Plain-pied de 98 m<sup>2</sup>

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## EXCLUSIVITE : Maison Villeneuve Tolosane T4 Plain-pied de 98 m<sup>2</sup>

Villeneuve-Tolosane : Maison de plain-pied T4 de 98 m<sup>2</sup> avec rénovations récentes, située dans une impasse tranquille, 10 mn à pied des écoles et du Linéo L11.

Cette charmante maison se compose comme suit :

- d'une entrée, de 3 chambres, et d'une cuisine ouverte sur un salon-séjour lumineux.
- d'une Salle d'eau moderne et d'un WC séparé.
- d'une buanderie

Prestations :

- Combles isolées avec 40 cm d'ouate de cellulose pour un confort thermique optimal.
- Toiture en bon état, entretenue
- Menuiseries en double vitrage PVC,
- Volets roulants PVC
- Système photovoltaïque orienté Sud-Ouest, comprenant 20 modules, permettant de réduire votre consommation d'énergie et de bénéficier d'une énergie renouvelable, partie revente.
- Chaudière à pellets, alliant économies d'énergie et respect de l'environnement.
- Ballon thermodynamique pour une production d'eau chaude
- poêle à bois

Vous bénéficierez également d'un carport, et d'un abri, d'un cellier

Cette maison a été soigneusement entretenue et rénovée avec des matériaux de qualité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Ne manquez pas cette occasion unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 05.82.08.61.79

98 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Panneaux solaires
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Date ERP

2026-02-06 16:06:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

167 kWh/m2 par an

Surface terrain

690 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







