



## Villeneuve-Tolosane maison familiale T6 de 138 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 579 m<sup>2</sup>

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Villeneuve-Tolosane maison familiale T6 de 138 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 579 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison familiale T6 de 138 m<sup>2</sup>, implantée sur une parcelle d'environ 579 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme, en impasse. Elle se trouve à seulement 10 minutes à pied de l'école primaire, à 10 minutes en bus du collège et à proximité immédiate des commerces.

Cette maisons se compose au rez-de-chaussée :

d'une entrée, d'un salon-séjour lumineux avec cheminée et plafond cathédrale, d'une cuisine, d'une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage :

de deux chambres, dressing, d'un bureau, d'une mezzanine, d'une salle d'eau récente et d'un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'un double garage de 32 m<sup>2</sup> équipé de portes électriques.

Prestations :

Menuiseries bois double vitrage avec volets bois

Chauffage au gaz avec chaudière à condensation (4 ans)

Cheminée avec insert

Isolation en laine de roche  
Toiture entretenue, en bon état  
Terrasse carrelée avec abri  
Planches de rive en bon état  
Gouttières en aluminium

Cette maison familiale lumineuse offre de beaux volumes avec ses 4 chambres et ses deux espaces de travail, idéale pour concilier vie de famille et télétravail.

Pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79.

138 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1991
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2026-02-16 03:11:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	579 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2160€

---

Photos du bien



