



## Cugnaux Maison de plain-pied T6 avec piscine sur une parcelle d'environ 1 200 m<sup>2</sup>

CUGNAUX 31270

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Cugnaux Maison de plain-pied T6 avec piscine sur une parcelle d'environ 1 200 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale T6 de plain-pied, éditée sur un terrain d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, idéalement située à proximité des commerces et à seulement 500 m des transports L11, au coeur d'un quartier résidentiel.

Cette villa charmante et lumineuse se compose de la manière suivante :

- Une entrée avec des placards
- Une cuisine de 12 m<sup>2</sup> accompagnée d'une buanderie de 8 m<sup>2</sup> et d'un cellier
- Un salon de 25 m<sup>2</sup>
- Une salle à manger spacieuse d'environ 36 m<sup>2</sup>
- Un premier espace nuit comprenant une suite parentale de 27 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing
- Un second espace nuit avec 3 chambres équipées de placards
- Une salle de bains
- Un WC

Vous profiterez également d'un garage de 21 m<sup>2</sup> et d'une piscine dotée d'une bâche à barres.

Prestations : maison construite en 1998

Chauffage électrique et poêle à bois

## Climatisation

Menuiseries en PVC double vitrage et volets roulants

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

171 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-06-11 20:09:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Conso Energ	136.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1276 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





