



Villa T5 avec piscine sur une parcelle d'environ 1 200 m²

CUGNAUX 31270

582 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Villa T5 avec piscine sur une parcelle d'environ 1 200 m²

Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique villa T5, idéalement située dans une impasse, sur un terrain d'environ 1 200 m².

Cette propriété se distingue par son jardin magnifiquement arboré et sa piscine, véritables atouts de l'ensemble. Vous apprécierez la grande terrasse de 40 m², abritée et dotée d'une cuisine d'été, qui offre une vue imprenable sur la piscine.

La maison comprend un salon-séjour baigné de lumière, offrant une vue sur la piscine, ainsi qu'une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée, créant ainsi un espace de vie plaisant et aéré.

Le coin nuit est agencé avec soin et comprend quatre chambres, toutes dotées de placards. Vous trouverez également une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Un sous-sol d'environ 160 m² vient compléter ce bien, avec un garage pouvant accueillir deux véhicules, une buanderie et une grande pièce équipée d'une douche et d'un WC, pouvant faire office de salle de réception.

Un deuxième atout majeur de ce sous-sol est sa polyvalence, offrant de nombreuses possibilités.

Autre atout, vous disposerez d'un vaste espace de stationnement spécialement aménagé pour camping-car, rare sur le secteur.

Prestations : maison de 2000 de bonne construction, avec hourdis,

- menuiseries double vitrage PVC, volets alu, volets bois
- chauffage au sol avec chaudière récente
- isolation laine soufflée
- toiture, crépis, planches de rives bon état, gouttière alu
- climatisation
- PISCINE 10 * 5 , liner en bon état, margelles en granit, moquette de pierre
- puits , et arrosage

RARE SUR LE SECTEUR,

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

121 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-05 19:28:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	1200 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2320€

Photos du bien





