



## Maison Frouzins T4 de plain-pied de 103 m2

FROUZINS 31270

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison Frouzins T4 de plain-pied de 103 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison de plain-pied, éditée sur une parcelle d'environ 570 m<sup>2</sup> et agrémentée d'une piscine. Idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, elle profite d'un environnement calme et particulièrement recherché.

Elle se compose comme suit :

Une entrée s'ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse, comprenant un salon-séjour convivial, prolongé par une cuisine récente, aménagée et entièrement équipée

Trois chambres avec placards, remise au goût du jour

Une salle d'eau récente

Un WC indépendant

Prestations :

Menuiseries bois double vitrage et volets PVC

Chauffage électrique, climatisation réversible et panneaux solaires

Isolation des combles réalisée

Toiture en bon état et régulièrement entretenue

Piscine rénovée (liner remplacé il y a 2 ans)

Panneaux solaires avec revente d'énergie

En complément, vous bénéficierez d'un garage , d'un abri de jardin, d'une grande terrasse, d'un barbecue

extérieur

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

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-23 03:12:51
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 50 kWh/m2 par an

Conso Energ 95 kWh/m2 par an

Surface terrain 570 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1330€

## Photos du bien





