



## Maison de plain-pied T4 de 88 m2 sur une parcelle de 550 m2

TOULOUSE 31100

**389 000 € \***

\* 389 000 € honoraires inclus

370 480 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison de plain-pied T4 de 88 m2 sur une parcelle de 550 m2

À Toulouse, dans le quartier de Saint-Simon, proche des commerces et des transports, nous vous présentons cette agréable maison de plain-pied construite en 2022.

Conforme à la norme RT 2012, elle bénéficie de toutes les commodités modernes pour un confort optimal.

Elle se compose ainsi:

d' une spacieuse pièce de vie ouverte sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Vous profiterez également d'un garage attenant avec un espace buanderie bien agencé.

**CARACTÉRISTIQUES :** construction récente de 2022, sur vide sanitaire

- Menuiseries en PVC double vitrage pour une excellente isolation, volets en aluminium centralisés

- Système de chauffage électrique, climatisation réversible pour un confort tout au long de l'année, et ballon thermodynamique pour une efficacité énergétique

- Extérieur magnifiquement réalisé par un paysagiste, nécessitant peu d'entretien
- Portail électrique pour un accès facilité et sécurisé, ainsi que deux places de stationnement disponibles
- .

Cette maison allie confort moderne et fonctionnalité, idéale pour profiter d'un cadre de vie agréable.

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

88 m²

4 pièce(s)

3 chambres

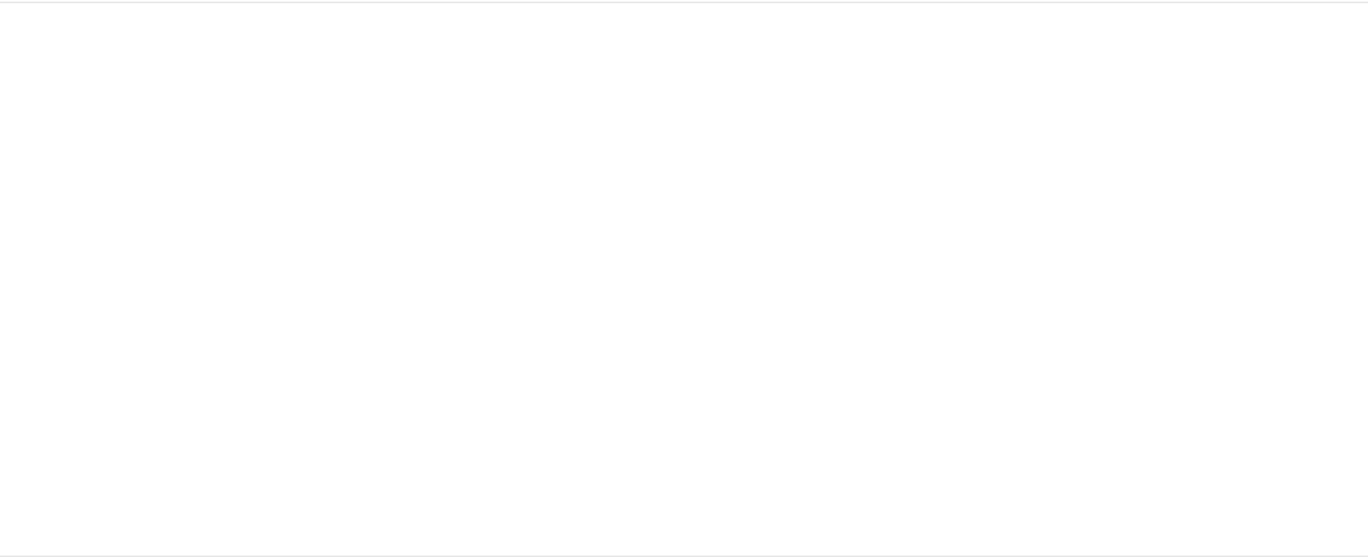
1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Jardin                | Oui                                   |
| Année construction    | 2022                                  |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                    |
| Salle(s) d'eau        | 1                                     |
| WC                    | 1                                     |
| Cuisine               | Aménagée/équipée                      |
| Type Chauffage        | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude            | Thermodynamique                       |
| Etat intérieur        | Excellent                             |
| Nombre de terrasse    | 2                                     |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking | 2                                     |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-05-02 18:44:18 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 74 kWh/m2 par an    |
| Valeur consommation énergie finale | 32 kWh/m2 par an    |
| Surface terrain                    | 550 m2              |



Photos du bien





