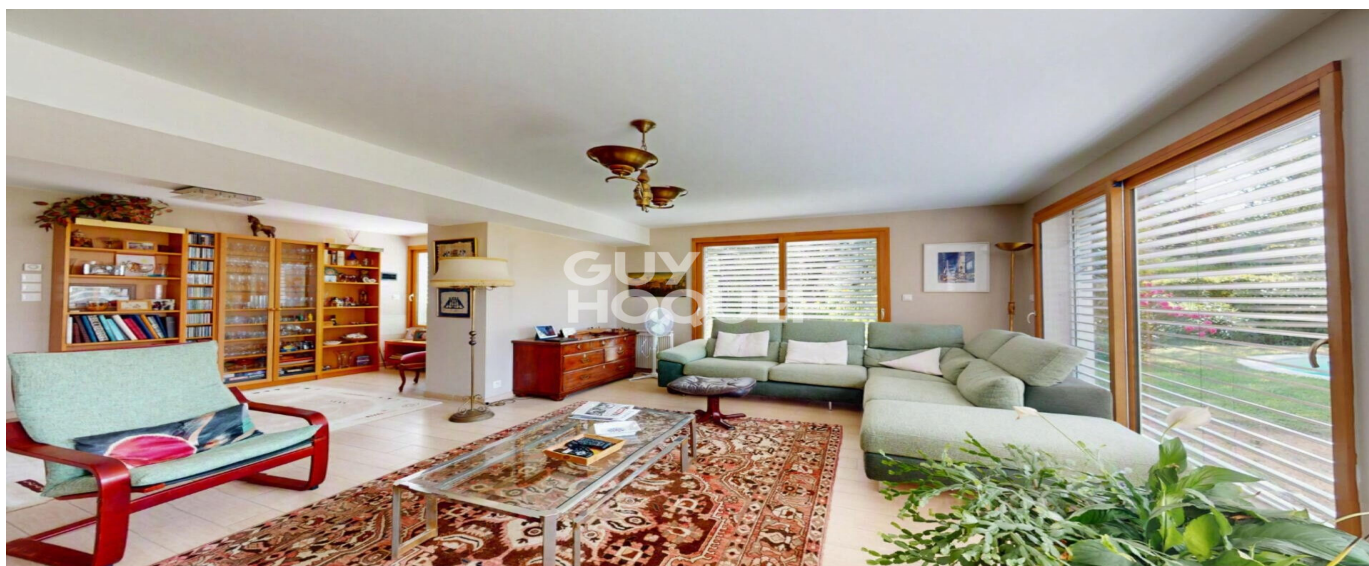




Maison de 147 m2 sur une parcelle d'environ 1082 m2

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

490 000 € *

* 490 000 € honoraires inclus

468 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

0582086179

Maison de 147 m2 sur une parcelle d'environ 1082 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter cette ravissante maison familiale de 147 m², érigée sur un terrain magnifiquement arboré de 1 082 m², comprenant une piscine. Située à proximité des transports, elle bénéficie d'un cadre paisible.

La maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Un espace de vie lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, avec un grand cellier

Un vaste salon offrant une vue sur le jardin et la piscine

Un second coin détente

Un WC

À l'étage :

Trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une seconde chambre avec salle d'eau et un WC

Une salle de bains et un WC séparé

Un bureau

Vous profiterez également de :

Un garage de 32 m² avec porte électrique, d'une cave, et d'un carport pouvant accueillir plusieurs

véhicules
Une cuisine d'été
Une piscine de 7 x 3 mètres

- PRESTATIONS :
- Menuiseries en PVC avec double vitrage
 - Chauffage au gaz
 - Panneaux solaires et ballon thermodynamique
 - Tableau électrique conforme aux normes
 - Toiture et planches de rives en bon état
 - Puits avec système d'arrosage

Cette maison familiale, très fonctionnelle et lumineuse, est entourée de magnifiques espaces fleuris, parfaitement adaptée aux amateurs de jardinage.

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

147 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1959
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-01 05:53:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	178 kWh/m2 par an
Surface terrain	1082 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3290€

Photos du bien

