



Maison T4 de plain-pied + combles aménagées sur une parcelle d'environ 499 m²

CUGNAUX 31270

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison T4 de plain-pied + combles aménagées sur une parcelle d'environ 499 m²

Au centre Cugnaux, à proximité des écoles et des commerces, cette maison familiale de plain-pied offre une superficie de 95 m², complétée par 50 m² de combles aménagées et un garage de 26 m², le tout sur un terrain d'environ 500 m².

Elle se compose de :

Une entrée, une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, une salle d'eau récente et un WC. Vous profiterez également de 50 m² de combles aménagées (comportant une salle d'eau, un WC, et 2 pièces de 20 m²) ainsi que d'un garage et d'une rochelle.

Caractéristiques : construite en 1981, cette maison dispose de hourdis et d'un vide sanitaire.

Menuiseries en PVC double vitrage, baies vitrées en aluminium, volets roulants en aluminium récents. Chauffage au gaz.

Des travaux sont à prévoir, offrant un fort potentiel à ce bien situé dans un environnement prisé.

Pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79.

95 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-04 02:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale

289 kWh/m2 par an

Surface terrain

499 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3380€

Photos du bien





