



CUGNAUX Maison T 6/7 de 153 m² sur une parcelle d'environ 1400 m² avec piscine

CUGNAUX 31270

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

CUGNAUX Maison T 6/7 de 153 m² sur une parcelle d'environ 1400 m² avec piscine

Nous avons le plaisir de vous présenter cette Maison familiale de construction traditionnelle, très bien entretenue, située sur une parcelle magnifiquement arborée d'environ 1 400 m² avec piscine sécurisée.

Cette maison, d'une surface au sol de 175 m², vous offre de beaux espaces de vie.

Elle se compose comme suit :

- au rez-de-chaussée :

d'une entrée, d'une pièce de vie de 48 m² avec cheminée (foyer ouvert et récupérateur de chaleur), d'une cuisine aménagée et équipée avec possibilité de l'ouvrir sur le salon-séjour, d'une chambre avec coin douche, d'un bureau, d'une buanderie, d'un WC séparés avec lave mains.

Aussi vous pourrez profiter d' une véranda spacieuse de 24 m² avec vue sur le parc et la piscine.

- à l'étage :

de quatre chambres dont deux avec point d'eau, d'une salle de bains, de nombreux placards , d'un WC, de 2 greniers.

Vous bénéficierez également d'un double garage de 60 m², d'une rochelle, d'un carport de 30 m².

Prestations :

- vide sanitaire
 - chauffage : au gaz, cheminée et électrique à l'étage
 - chaudière 8 ans
 - menuiseries alu double vitrage, volets bois
 - isolation toiture
 - Puits , arrosage automatique
 - Bon classement énergétique
- Piscine au sel par électrolyse, 10 x 5,

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

La maison se situe dans un environnement calme à 2 kms de la Ramée.

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

153 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Aluminium 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
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-11-16 04:02:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2250€ au 01/01/2021

Photos du bien





