



## 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 <sup>2</sup>	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 12:51:57
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





