



## Maison T5 de 98 m2 Centre de Cugnaux

CUGNAUX 31270

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

256 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison T5 de 98 m2 Centre de Cugnaux

En exclusivité, nous avons le plaisir de vous présenter cette maison de 5 pièces de bonne construction, située au centre de Cugnaux, sur une belle parcelle d'environ 500 m2.

Elle se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'un WC séparé, d'une cuisine, d'un salon séjour, d'un garage attenant, et d'un second garage.

A l'étage : de 4 chambres et d'une salle d'eau

Prestations :

- Menuiseries PVC double vitrage, volets solaires roulants
- une chambre climatisée
- chauffage au gaz
- isolation des combles : laine soufflée
- toiture en bonne état (refaite)

Beaucoup de potentiel pour cette maison avec de beaux volumes.

Prix de vente 269 000 €

Frais d'agence charges acquéreurs 5 %

Hors frais d'agence 252 400 €

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

98 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-05-29 10:46:17

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

208 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







