



Maison T8/9 Villeneuve Tolosane sur une parcelle d'environ 832 m²

Cugnaux 31270

489 000 € *

* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison T8/9 Villeneuve Tolosane sur une parcelle d'environ 832 m²

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale, composée de 2 logements T4 située à Villeneuve-Tolosane limite Cugnaux, à 10 mn à pied des commerces, à 50 m des transports (L 11...), sur une parcelle d'environ 832 m², avec piscine sécurisée.

De construction traditionnelle et très bien entretenue, cette villa de 220 m² offre de nombreuses possibilités d'emménagement grâce à ces 2 entrées indépendantes, pouvant convenir à 1 ou plusieurs familles, à des professionnels ou investisseurs.

Composition des deux logements indépendants et communicants :

1ère partie de 125 m² :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée de 17 m², un cellier, un salon séjour de 43 m², un WC indépendant
- A l'étage : 3 chambres, une salle de bains, un WC.

Vous bénéficierez également d'un garage, d'un sous-sol avec cave dont une partie en pleine terre, d'un carport pour 2 voitures.

2ème Partie de 95 m² + carport

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur le salon séjour, un cellier, une chambre, une salle de bains, un WC
- A l'étage : 2 chambres, une salle de bains , un WC.

PRESTATIONS : Maison sur vide sanitaire, excellent DPE, et diagnostics

- Menuiseries ALU double vitrage, volets roulant électriques
- Chauffage au gaz avec chaudière à condensation d'un an
- Murs isolation phonique
- Climatisation réversible
- Façade, toiture en bon état
- piscine 9 x 4,5 , bâti en résine Epoxy

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

Venez découvrir cet ensemble immobilier, Idéalement situé, avec beaucoup de potentiel.
N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79 afin d'organiser une visite.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 220 m ² | 9 pièce(s) | 6 chambres | 3 sdb | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1991 |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 3 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz + pompe à chaleur |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée | Insert |
| Nombre de balcons | 2 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 4 |
| Piscine | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-06-26 10:22:39 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 91 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien





