



## EXCLUSIVITE : Maison 148 m<sup>2</sup> dont appartement de 40 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup>

CUGNAUX 31270

**270 000 € \***

\* 270 000 € honoraires inclus

259 700 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## EXCLUSIVITE : Maison 148 m<sup>2</sup> dont appartement de 40 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup>

Centre de Cugnaux, proche de toutes commodités, nous avons le plaisir de vous présenter cette bâtie de 148 m<sup>2</sup> comprenant un appartement de 40 m<sup>2</sup> environ, avec entrée indépendante, sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup>.

Cette maison familiale à rénover, se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée :

- d'une belle entrée
- d'un salon séjour
- d'une cuisine
- de deux chambres dont une de 18 m<sup>2</sup>
- d'une salle d'eau
- d'un WC séparé

A l'étage :

1ère partie composée de deux chambres

2ème partie composée d'un appartement T2 de 39 m<sup>2</sup> avec 1 chambre, une pièce de vie, une cuisine et une salle de bains, WC.

Vous bénéficieriez également de 2 grands garages de 37 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>.

Chauffage au gaz, menuiseries PVC double vitrage, volets bois.

Travaux à prévoir : isolation, électricité, remise au goût du jour.

Beaucoup de potentiel pour cette ancienne bâtie située en centre ville.

Prix de vente 270 000 € frais d'agence inclus , charges acquéreurs

Prix hors frais d'agence 259 700 €

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

148 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1sdb	1sde
--------------------	------------	------------	------	------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-12 02:21:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an
Surface terrain	600 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2750€ au 01/01/2021

## Photos du bien





