



Maison familiale d'environ 220 m² située sur Roques avec une parcelle arborée de 1 356 m²

ROQUES 31120

425 000 € *

* 425 000 € honoraires inclus

408 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

0582086179

Maison familiale d'environ 220 m² située sur Roques avec une parcelle arborée de 1 356 m²

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale de 8 pièces d'une surface d'environ 220 m², située dans un environnement agréable et recherché, sur une parcelle d'environ 1 356 m².

Maison des années 80, de très belle construction sur vide sanitaire, sous-sol de 47 m², cave de 18 m²

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- d'une entrée spacieuse, d'une cuisine aménagée et équipée de 14 m², d'une buanderie, d'un salon-séjour de 47 m² avec cheminée foyer ouvert,
- de trois grandes chambres (12; 14; 16),
- d'une salle d'eau récente,
- d'un cellier/dressing, seconde salle d'eau
- d'un WC
- d'une buanderie

A l'étage :

- de deux autres chambres (14 et 16 m²)
- d'une salle de bains

- d'une mezzanine de 22 m2 avec possibilité d'aménager une 6ème chambre

Vous bénéficierez également d'un garage de 16 m2

Prestations : construction traditionnelle, pièces spacieuses

- menuiseries bois double vitrage, volets bois
- chauffage au gaz, chaudière à condensation récente
- isolation, laine de roche
- toiture nettoyée et en bon état, solin refait

Bien rare sur le secteur

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

220 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol

Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2025-05-20 01:13:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Surface terrain	1356 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3420€ et 4680€

Photos du bien





