



## Maison 170 m2 avec piscine sur une parcelle de 700 m2

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison 170 m2 avec piscine sur une parcelle de 700 m2

Villeneuve-Tolosane Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique Villa de 170 m2 de 2018, située dans un environnement calme, proche de toutes commodités, commerces, écoles, et transport. Cette maison bénéficie des exigences thermiques (Pompe à chaleur AIR/AIR gainable réversible, ballon d'eau chaude thermodynamique, panneaux photovoltaïques, menuiseries Alu, volets roulants électriques, grandes baies vitrées) .

Elle offre des prestations qualitatives et durables tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Au RDC, cette villa est composée :

d'une entrée, d'une pièce à vivre de 60 m2 avec cuisine aménagée et équipée récente, d'un cellier , d'une suite parentale de 24 m2 (avec salle d'eau, WC) et d'un WC indépendant.

A l'étage :

d'une mezzanine actuellement dédiée à la pratique du sport ,  
de 3 chambres de plus de 16 m2 avec chacune une salle d'eau et WC.

Vous bénéficierez également d'un garage

d'une piscine originale, avec liner armé, margelles en pierre naturelle

Découvrez toutes les originalités de cette Villa en prenant Rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet  
au 05 82 08 61 79

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-07-01 15:43:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	40 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué