



## Maison centre ville Villeneuve-Tolosane de 171 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 742 m<sup>2</sup>

VILLENEUVE TOLOSANE 31270

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus  
314 290 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison centre ville Villeneuve-Tolosane de 171 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 742 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale T6/7 en centre ville de Villeneuve-Tolosane, de 171 m<sup>2</sup>, de belle construction, sur une parcelle d'environ 742 m<sup>2</sup>.

Cette belle bâtisse avec sous-sol de 74 m<sup>2</sup>, se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- d'une entrée, d'une cuisine de 23 m<sup>2</sup>, d'un cellier,
- d'un salon-séjour de 42 m<sup>2</sup>, d'une chambre avec salle d'eau,
- d'un WC séparé, d'une véranda

A l'étage :

- de 4 chambres avec placards, dont une avec point d'eau, et deux de plus de 15 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, d'une salle de bains.

Vous bénéficierez en plus du sous-sol d'un garage de 18 m<sup>2</sup>

Prestations :

- menuiseries PVC double vitrage, volets bois
- chauffage au gaz, et électrique

Beaucoup de potentiel pour ce bien situé dans un environnement proche de toutes commodités : commerces, transports L 58 à 50 m, L 11 à 100 m, écoles (maternelle, collège, lycée), centre médical (médecins, dentistes, infirmiers), mairie, poste, restaurants.

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet de Cugnaux au 05 82 08 61 79 afin de convenir d'un rendez-vous de visite

171 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-29 21:33:40

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

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

Conso Energ

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

Surface terrain

742 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3190€ et 4390€

## Photos du bien





