



Maison de 125 m² avec sous-sol sur une parcelle d'environ 535 m²

CUGNAUX 31270

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus

402 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

0582086179

Maison de 125 m² avec sous-sol sur une parcelle d'environ 535 m²

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison familiale T5/6 de 2002, de belle construction située proche de tous commerces, transports, écoles :

10 mn à pied du centre ville, du lycée et du collège, de l'hypermarché

Cette maison, très bien entretenue, sans travaux à prévoir, se compose comme suit :

En rez-de-chaussée :

- d'une entrée avec grands placards, d'une cuisine ouverte sur le salon-séjour, d'un WC séparé

A l'étage en 1/2 niveau :

-de quatre chambres avec placards, d'une salle d'eau, d'un WC

En sous-sol (1/2 niveau) :

- d'un bureau de 11 m², d'une buanderie

- d'un garage de 30 m²

La terrasse dotée d'une pergola est accessible de par le salon-séjour grâce à deux grandes baies vitrées coulissantes, avec volets roulants électriques

Prestations :

- menuiseries PVC double vitrage, volets roulants
- chauffage électrique, climatisation réversible récente
- aménagement intérieur récent
- toiture en bon état, gouttière en alu
- pergola
- garage 2 voitures, avec porte électrique

Bien rare sur le secteur !

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet au 05 82 08 61 79 afin de prendre rendez-vous pour une visite.

125 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-04 08:11:58
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

128 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





