



Maison Cugnaux 0138 m2

CUGNAUX 31270

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse
31270 Cugnaux

0582086179

Maison Cugnaux 0138 m2

EXCLUSIVITE

Nous avons le plaisir de vous proposer cette charmante maison familiale de type T6, d'une superficie de 138 m², idéalement située dans un environnement calme et prisé, à proximité des commerces, des écoles (lycée à 500 m, collège à 800 m) et des transports (lignes 58, 85 et L11).

Édifiée sur deux demi niveaux avec sous sol, elle se compose comme suit :

Au niveau principal : une entrée avec placard, une cuisine ouverte sur le salon séjour, ainsi qu'un WC indépendant

Au premier demi niveau : trois chambres dont deux avec placard, une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'une double vasque

Au second demi niveau : deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau commune et un WC indépendant

Au sous sol : un garage de 31 m², une buanderie de 6 m² et d'un espace de 10 m² pour le bricolage
Vous profiterez également d'une piscine équipée d'un abri coulissant.

Prestations : Maison construite en 1996 isolée

Menuiseries en aluminium double vitrage pour les baies, fenêtres bois, volets roulants en aluminium, volets bois

Chauffage au gaz avec chaudière à condensation (2008) et cheminée à récupérateur de chaleur

Climatisation réversible
Bonne isolation
Puits avec système d'arrosage intégré
Toiture et planches de rives en bon état
Portail électrique
Piscine 8 x 4 m (liner récent de 2 ans)
Abri de jardin

Une maison harmonieuse, lumineuse, et fonctionnelle, parfaite pour une famille en quête de douceur de vivre et de tranquillité.

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

138 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-08 17:30:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	768 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2620€

Photos du bien





