



## Maison DE PLAIN-PIED de 97 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 631 m<sup>2</sup>

PLAISANCE DU TOUCH 31830

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Maison DE PLAIN-PIED de 97 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 631 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ ? Maison traditionnelle édifée sur une parcelle d'environ 631 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et recherché.

À proximité des écoles et des transports en commun, avec un accès rapide à la Route des Vitarelles et à l'Avenue du Marquisat.

Cette maison de qualité dispose de deux garages (26,70 m<sup>2</sup> et 30,70 m<sup>2</sup>) et se compose comme suit :

une entrée accueillante,  
une cuisine avec possibilité d'ouvrir  
un salon-séjour avec cheminée,  
trois chambres avec de grands placards,  
une salle de bains équipée de doubles vasques,  
un WC indépendant.

Prestations :

construction sur hourdis,  
menuiseries bois avec double vitrage et volets bois,  
chauffage au gaz avec chaudière récente,

toiture en excellent état.

Maison offrant un fort potentiel d'agrandissement.

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

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1987
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2

---

Date ERP	2026-04-24 13:02:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	631 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 3160€

---

## Photos du bien



