



## EXCLUSIVITE Maison Frouzins T 5 de 111 m2 avec piscine

FROUZINS 31270

**405 000 € \***

\* 405 000 € honoraires inclus  
385 715 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## EXCLUSIVITE Maison Frouzins T 5 de 111 m2 avec piscine

En exclusivité, nous sommes ravis de vous proposer cette charmante maison T5 de 111 m<sup>2</sup> habitables, complétée par une buanderie de 8 m<sup>2</sup>, implantée sur une jolie parcelle arborée de 701 m<sup>2</sup> agrémentée d'une piscine.

Située au calme, dans une impasse au sein d'un secteur recherché, cette maison familiale, très bien entretenue, offre une configuration fonctionnelle en demi-niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un agréable salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Une grande baie vitrée apporte une belle luminosité et offre un accès direct à la terrasse, au jardin et à la piscine. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au demi-niveau supérieur (+1), l'espace nuit se compose de quatre chambres ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Au demi-niveau inférieur (-1), vous bénéficierez d'une buanderie de 8 m<sup>2</sup> avec coin douche.

Côté annexes, la propriété dispose également d'un vaste garage de 44 m<sup>2</sup>, d'une grande terrasse et d'une spacieuse cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle, idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie. Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet Cugnaux afin d'organiser une visite de ce bien au 05 82

119 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1990
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-02 12:23:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	165 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	701 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2360€

## Photos du bien





