

Maison - 61.11 m<sup>2</sup>  
CUGNAUX

HAI  
Prix : 195 000 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 184 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D disponible !

Emplacement au calme pour cette belle maison R+1 de type 3 , d'une superficie d'environ 61 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 104 m<sup>2</sup> entièrement clôturée.

Ce bien, entièrement rénové, se compose d'une entrée desservant une cuisine équipée et aménagée ouverte d'une part sur le lumineux salon séjour, d'autre part, offrant l'accès au garage d'environ 14 m<sup>2</sup>, mitoyen, et un WC.

A l'étage, un palier dessert les deux chambres ainsi que la salle de bain.

Prestations : menuiseries pvc double vitrages avec volets roulants manuels, porte d'entrée de 2013, climatisation réversible été 2025, vmc changée il y a moins d'un an, chauffe eau de 2019. Une piscine privative à la résidence, gérée par la copropriété.

Faibles charges.

A l'extérieur: Deux emplacements de stationnement privatif ainsi qu'un cabanon de jardin complètent le bien.

Venez découvrir ce bien sans tarder! (5.98 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 87 lots - dont 38 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1034.00 euros. Anne BOUGNOTTEAU (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 834 410 847 - TOULOUSE.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 151  
Ville : cugnaux  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 195 000 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 87  
Charges annuelles : NC  
Taxe foncière : 1 337 €  
Surface : 61.11 m<sup>2</sup>  
Terrain : 104 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1999  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 3  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SDB : 1  
Cuisine : Américaine équipée  
parking : 2  
Garage : Oui



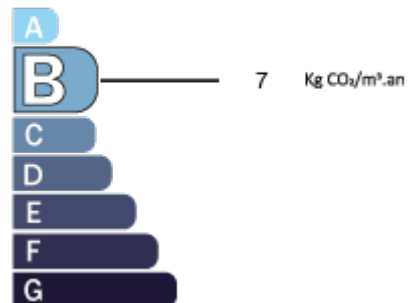
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 1070€ max. 1510€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



