

Maison - 124 m²
CUGNAUX

HAI
Prix : 530 000 € *
Prix Honoraire Exclus : 512 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité et visite virtuelle immersive 3D disponible sur demande.

Bien rare sur le secteur ! Idéalement située, au calme et à seulement quelques minutes à pied du centre-ville de Cugnaux, cette villa neuve de plain-pied (2024), conforme aux performances RE 2020, offre une superficie d'environ 124 m² sur une parcelle entièrement clôturée de 451 m². Elle est composée d'une pièce à vivre lumineuse et traversante de plus de 50 m² avec accès au cellier et au garage.

La partie nuit est composée de quatre chambres dont une suite parentale de 23 m², d'une salle de bains avec WC et d'un second WC. À l'extérieur, vous apprécierez une terrasse carrelée sans vis-à-vis avec un espace pour y installer votre spa, une aire de stationnement et trottoirs entièrement pavés d'environ 120 m² et une dépendance de 13 m² environ. Le tout est complété par un portail coulissant automatisé et une porte de garage motorisée.

La villa dispose également de prestations domotiques (volets roulants électriques centralisés, chauffage réversible gainable) et de matériaux modernes et de qualité.

N'attendez plus : contactez-nous et venez poser vos valises dans ce bien d'exception !

(3.52 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 156
Ville : cugnaux
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 530 000 €
Taxe foncière : 1 644 €
Surface : 124 m²
Terrain : 451 m²

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 4



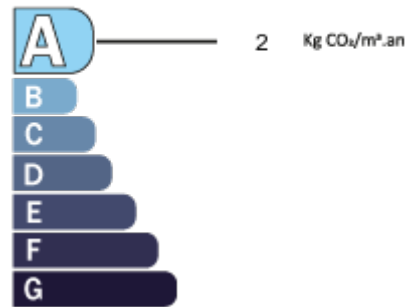
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2026) :
mini. 750€ max. 920€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS



