

Maison - 111.8 m²

CUGNAUX

HAI

Prix : 304 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 290 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité située au centre ville, à proximité immédiate de la place de l'Europe!
Visite virtuelle immersive 3D sur disponible !

Située dans un environnement calme en plein coeur de Cugnaux, proche de toutes les commodités à pied, à 2 pas de la place de l'Europe, venez découvrir cette maison familiale mitoyenne de type 5 d'une superficie d'environ 112 m² sur parcelle arborée de 399 m². Elle comprend une belle entrée desservant le salon/salle à manger traversant (27 m²), la cuisine indépendante équipée et aménagée (12m²), le garage (14.5 m²) ainsi qu'un WC. Le séjour et la cuisine offrent un accès direct au jardin piscinable, agrémenté d'une agréable terrasse équipée d'un store banne ainsi que d'un cabanon en bois.

L'escalier, fait d'un magnifique Terrazzo d'époque, vous mène à l'étage où un vaste palier dessert 4 chambres lumineuses comprises entre 9 et 13.10 m², une salle d'eau de 6.5 m² et un WC indépendant.

Prestations : menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, cheminée à insert fonctionnelle, chaudière gaz remplacée en 2023. (4.83 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Anne BOUGNOTTEAU (EI) Agent Commercial -

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 170
Ville : cugnaux
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 304 000 €
Taxe foncière : 1 950 €
Surface : 111.8 m²
Terrain : 399 m²
Année de construction : 1970
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 4
Nbr SE : 1
Cuisine : équipée
Chauffage : individuel gaz

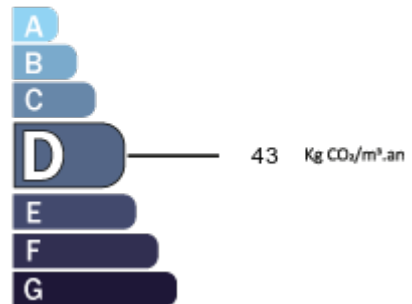


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2026) :
mini. 2070€ max. 2850€

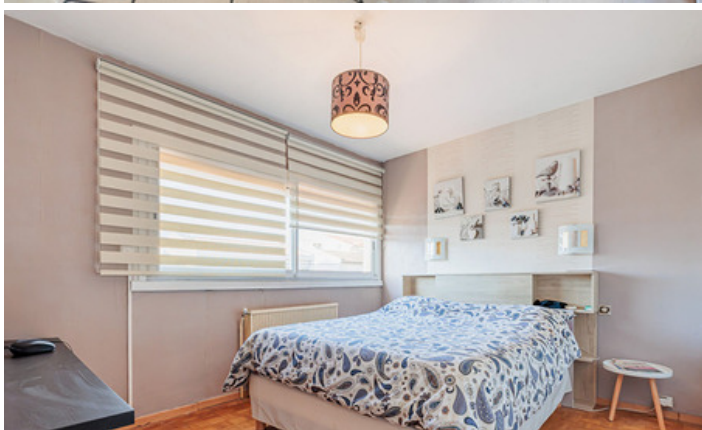


Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





2 rue Saint-Laurent
31270 - Villeneuve-Tolosane
Tél. 05 61 31 00 31