

Maison/villa T3 de 148m² à Cuguron 31210

235 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16179 Située au cœur de la campagne commingeoise dans le petit village de Cuguron, à seulement 4 minutes de Montréjeau et de ses commodités, cette superbe maison de plain-pied construite en 2012 vous séduira par son authenticité et ses volumes généreux. D'une surface habitable de 148 m², elle se compose d'une cuisine séparée et arrière cuisine, 2 chambres avec placard, un espace buanderie, une vaste salle de bains avec baignoire d'angle et douche à l'italienne, mais également d'une immense pièce de vie de 63 m² avec cheminée (insert) et coin bar. Une terrasse couverte proche de la cuisine de 35 m² rajoute un nouvel espace de convivialité. L'extérieur est un véritable havre de paix : grand hangar fermé de 120 m² face à la maison, parcelle de plus de 6 000 m² avec 2 petits bâtiments de 20 m² pour abriter vos animaux d'agrément... Un verger (pommiers, poiriers, pêchers de vignes, pruniers, cerisiers, noisetiers, noyers...) vous incitera à la confection de confitures pour toute la famille ! Cette propriété inclut également 3 autres parcelles non constructibles et non attenantes, dont un bois, d'une surface supplémentaire d'un hectare. Vous l'aurez bien compris, il s'agit là d'un bien rare et d'un ca...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

223 kWh/m ² .an	7* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	--	---



31210 Cuguron



Caractéristiques

Principales

Année de construction	2012
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	3
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	6119m ²

Secteur

Exposition	EST
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1086 €

Surfaces

Surface	148m ²
Surface séjour	63m ²

Votre agent de secteur

Thierry Lahaille

+33635185749

thierry.lahaille@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

