



Toulouse _ Maison T5 avec double garage, jardin.

TOULOUSE 31100

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Toulouse _ Maison T5 avec double garage, jardin.

Imaginez-vous dans cette charmante maison de 5 pièces, idéalement située à Toulouse Quartier Papus, offrant 105,4 m² de confort et de lumière ! Avec quelques travaux de rénovation énergétique à prévoir, vous pourrez transformer cette maison en un véritable cocon tout en optimisant sa performance énergétique.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un grand salon double de 25 m², baigné de lumière naturelle, parfait pour créer un espace convivial où passer de bons moments en famille ou entre amis. Une cuisine indépendante et un débarras pratique complètent ce rez-de-chaussée.

À l'étage, une chambre spacieuse de 15 m² vous invite à la détente, tandis qu'une grande salle de bains vous offre un espace fonctionnel. Le deuxième étage, quant à lui, dispose de trois chambres cosy (de 9 à 12 m²) et d'une salle d'eau moderne, pour un confort optimal au quotidien.

La maison, chauffée au gaz, offre une atmosphère agréable toute l'année, et son terrain de 384 m² avec terrasse et jardin est parfait pour profiter des beaux jours en extérieur. Et avec un simple rafraîchissement intérieur, vous pourrez la mettre à votre goût !

À noter : cette maison de 1965 est classée F sur l'échelle de performance énergétique, ce qui laisse l'opportunité d'améliorer son efficacité et de la moderniser selon vos envies. Côté pratique, vous bénéficiez d'un double garage avec deux accès indépendants, idéal pour une activité professionnelle, et d'une place de stationnement extérieur.

Enfin, son emplacement est idéal ! Écoles, crèches, gare Gallieni Cancéropôle, arrêt de bus juste devant la maison et métro ligne A (Bagatelle) à proximité ? tout est à portée de main. Accès rapide aux autoroutes A620 et A64, loisirs, commerces, marché animé? tout ce qu'il vous faut est ici.

Ne passez pas à côté de cette perle au fort potentiel !

103 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





