



## Maison à vendre à Toulouse - Fontaine Lestang

Toulouse 31100

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Maison à vendre à Toulouse - Fontaine Lestang

EXCLUSIVITE - GUY HOQUET  
FONTAINE LESTANG

Nous vous présentons en exclusivité cette magnifique maison à vendre, située dans le quartier de Fontaine Lestang à Toulouse. D'une superficie de 175 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, et dispose de 2 salles d'eau et 2 WC. La maison, construite en 1930, a été soigneusement rénovée et offre une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux de 40.88 m<sup>2</sup> orienté à l'ouest, idéal pour profiter des belles soirées.

Le confort est assuré grâce à un mode de chauffage au gaz et à la production d'eau chaude également au gaz. Vous apprécierez les fenêtres en double vitrage qui garantissent une bonne isolation. Un local commercial complète ce bien et offre un rendement locatif attractif.

Le terrain de 234 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un jardin agréable.

Localisée à seulement 2 minutes à pied des arrêts de tramway et de métro, ainsi que des écoles élémentaires et maternelles publiques, cette maison est parfaitement desservie. Vous trouverez également à proximité des établissements scolaires tels que le Lycée Polyvalent Déodat de Séverac et le Lycée général et technologique des Arènes.

Cette propriété bénéficie d'une connexion à la fibre optique, répondant ainsi aux exigences modernes.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché immobilier toulousain. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

175 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	30 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.88 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-02-21 14:48:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	234 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1780€

---

## Photos du bien



