



## - Croix de Pierre - Maison T4

TOULOUSE 31300

**542 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## - Croix de Pierre - Maison T4

EXCLUSIVITE- CROIX DE PIERRE

Idéalement située au coeur du quartier prisé de la Croix de Pierre, cette élégante maison des années 50 d'environ 100 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité et son potentiel.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle donnent le ton. La pièce de vie de 46 m<sup>2</sup>, pensée comme un véritable espace de réception, accueille un séjour chaleureux et une cuisine ouverte, offrant un cadre idéal pour recevoir. Les belles proportions permettent d'imaginer un aménagement contemporain tout en conservant le charme d'origine.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables avec belle hauteur sous plafond. Un espace bureau complète l'ensemble, parfaitement adapté au télétravail ou à une activité créative.

Les éléments anciens tels que le parquet massif et les cheminées confèrent à la maison une atmosphère authentique.

À l'extérieur, un jardinet intime prolonge agréablement les espaces de vie et invite à profiter des beaux jours en toute sérénité.

Une adresse recherchée, à proximité immédiate à pied de l'arrêt de tramway Croix de Pierre, des commerces, de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire publique Étienne Billières et le Lycée Polyvalent Déodat de Séverac, pour une maison de caractère offrant un cadre de vie privilégié au coeur de Toulouse.

Un bien rare sur le secteur.

Contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-12 14:48:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	193.84 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1870€

---

## Photos du bien



