



- 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 m² 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 m², 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 m²

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 ² |
| 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 16:28:28 |
| 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



