



## Maison spacieuse à vendre à Toulouse - Fontaine Lestang

Toulouse 31100

**529 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Maison spacieuse à vendre à Toulouse - Fontaine Lestang

EXCLUSIVITE - GUY HOQUET  
FONTAINE LESTANG

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Toulouse, dans le quartier de Fontaine Lestang ! Avec une surface de 130 m<sup>2</sup>, cette maison des années 50 vous offre un cadre de vie idéal.

Elle dispose de 5 pièces, dont 4 chambres confortables, parfaites pour accueillir votre famille. Profitez d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi que d'un séjour lumineux exposé Est-Ouest, idéal pour profiter du soleil tout au long de la journée.

Vous trouverez également une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que deux WC, le tout dans un environnement calme.

Le bien est équipé d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses et d'un chauffage au gaz pour votre confort. Des panneaux solaires complètent le bien.

À l'extérieur, vous pourrez vous détendre sur votre terrasse ou vous rafraîchir dans la piscine, le tout sur un terrain de 501 m<sup>2</sup>. Les fenêtres en double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une bonne isolation.

Située à seulement 5 minutes à pied du tramway et à 3 minutes des bus et du métro, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun. Les écoles, comme l'École primaire privée Les Tournesols et le Collège Maurice Bécane, sont à proximité, tout comme le Lycée Polyvalent Déodat de

Séverac.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien située à Toulouse. Contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour plus d'informations et pour organiser une visite !

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	501 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€

Photos du bien



