



- TOULOUSE - LA FOURGUETTE

TOULOUSE 31100

214 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- TOULOUSE - LA FOURGUETTE

EXCLUSIVITE - Située à Toulouse, dans un environnement résidentiel bénéficiant de toutes les commodités, cette maison individuelle de 81 m² habitables, édifiée sur une parcelle d'environ 300 m², représente une belle opportunité pour les amateurs de rénovation et les investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel.

La maison développe des volumes fonctionnels avec notamment trois chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins et vos envies. Son jardin privatif constitue un véritable atout, permettant d'imaginer un agréable espace extérieur à vivre, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant l'opportunité aux futurs acquéreurs de repenser entièrement les espaces et de créer un lieu de vie à leur image, tout en valorisant le charme et le potentiel de cette maison.

Son emplacement est particulièrement appréciable. À proximité immédiate des commerces, des écoles, des service de santé et des transports en commun, elle permet de profiter d'un quotidien pratique et confortable. Les principaux axes routiers sont rapidement accessibles, facilitant les déplacements vers le centre-ville de Toulouse et l'ensemble de l'agglomération.

Cette maison séduira aussi bien les familles souhaitant réaliser un projet de rénovation personnalisé que les acquéreurs à la recherche d'un investissement patrimonial dans un secteur dynamique et bien desservi.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder pour révéler tout le potentiel de cette maison.

81.09 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.99 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-22 16:36:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	321 kWh/m2 par an
Conso Energ	340 kWh/m2 par an
Surface terrain	300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3450€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



