GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à TOULOUSE 31100

Maison familiale avec jardin, garage et 4 chambres Réf 6154

TOULOUSE 31100

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TOULOUSE Saint CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Maison familiale avec jardin, garage et 4 chambres Réf 6154

Dans un environnement calme et particulièrement recherché, découvrez cette maison individuelle de 95.25 m², un bien rare sur le secteur qui séduira les familles en quête de confort, de fonctionnalité et d'un emplacement privilégié.

Dès l'entrée, vous serez charmé par son séjour lumineux, agrémenté d'une cheminée, offrant un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine indépendante permet une organisation pratique du quotidien.

L'un des véritables atouts de cette maison est sa configuration idéale pour une vie de famille : elle dispose d'une suite parentale en rez-de-chaussée, offrant confort et intimité, tandis que l'étage accueille trois belles chambres, parfaites pour les enfants ou pour aménager un bureau selon vos besoins. Deux salles d'eau et deux WC complètent l'ensemble pour un confort optimal.

Construite en 1967 et soigneusement entretenue, la maison bénéficie de prestations appréciables : chauffage au gaz (chaudière changée il y a 2 ans), fenêtres PVC à double vitrage, volets roulants électriques et d'un grand grenier.

À l'extérieur, vous profiterez d'une véranda, d'un balcon dans une chambre, d'une terrasse ainsi que de nombreux espaces de stationnement avec un garage.

Son emplacement est sans conteste l'un de ses plus grands atouts : à proximité immédiate des écoles, des crèches, des commerces et des transports en commun (métro Fontaine Lestang et tramway Déodat-

de-Séverac), elle offre un cadre de vie pratique et agréable tout en préservant le calme du quartier.

Des travaux de rénovation pourront être envisagés afin de révéler tout le potentiel de cette maison. Un devis est actuellement en cours de réalisation et sera mis à la disposition des futurs acquéreurs, leur permettant de se projeter sereinement dans leur projet.

Une maison aux nombreux atouts, idéale pour une famille souhaitant conjuguer confort, potentiel et qualité de vie. À découvrir sans tarder !

95.25 m²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-07-06 04:47:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Surface terrain	256 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2470€

Photos du bien