



LAFOURGUETTE : Charmante Toulousaine T7 avec jardin et garage

TOULOUSE 31100

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus
400 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

LAFOURGUETTE : Charmante Toulousaine T7 avec jardin et garage

À vendre dans le quartier de LaFourguette, découvrez cette maison toulousaine atypique des années 1920/30, édifiée sur une parcelle de 432 m².

Rénovée dans le respect de son caractère d'origine, elle mêle harmonieusement le charme de l'ancien, des inspirations Art déco et des aménagements contemporains.

La maison est traversante et bénéficie d'une double orientation, permettant de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée avec carrelage d'époque et mur en pavés de verre colorés, une cuisine indépendante, récente et entièrement équipée de 16 m², ainsi que trois espaces de vie communicants :

un bureau de 10 m², pouvant servir de chambre d'appoint ;

un salon de 15 m² ;

une salle à manger de 22 m², disposant d'un conduit permettant l'installation d'une cheminée.

Ce niveau comprend également une buanderie de 11 m² avec douche à l'italienne en cours d'installation, une chaufferie et des toilettes indépendantes.

À l'étage, le palier dessert :

- deux chambres de 12 m² ;
- une salle de bains Art déco de 11 m² avec baignoire en fonte, double vasque et sol en Émaux de Briare ;
- une grande pièce de 20 m², pouvant être aménagée en chambre, salle de jeux, bureau ou espace de loisirs ;
- un espace bureau de 12 m²
- des toilettes indépendantes ;
- un accès aux combles.

À l'extérieur, la propriété offre une grande terrasse de 86 m², idéale pour recevoir et profiter des beaux jours, ainsi qu'un jardin arboré d'environ 210 m² agrémenté de vignes, d'un noisetier, d'un poirier, de rosiers et d'une glycine.

Deux véhicules peuvent stationner sous un abri de 33 m². Cet espace offre également un potentiel d'aménagement supplémentaire, avec la possibilité de créer deux pièces reliées à l'habitation par une porte intérieure existante.

La toiture a été entièrement refaite. La maison bénéficie également d'une isolation des murs et des plafonds sur les deux niveaux, de fenêtres à double vitrage phonique et thermique, de volets roulants électriques au rez-de-chaussée et d'une pré-installation pour une alarme.

Des travaux de finition et de rafraîchissement extérieur permettront de révéler tout le potentiel de cette maison pleine de caractère.

Située dans un environnement pratique, elle se trouve à proximité immédiate des écoles, commerces, services médicaux et équipements sportifs. Le périphérique toulousain est accessible en environ cinq minutes et la ligne A du métro se rejoint rapidement.

Une maison rare, chaleureuse et singulière, destinée aux acquéreurs recherchant un bien avec une âme, de beaux volumes et un extérieur généreux au coeur de Toulouse.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

153.22 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2

Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-08-25 18:16:42

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	432 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3230€

Photos du bien





PHOTO DOUCHE A L'ITALIENNE IA



PHOTO TERRASSE IA

