



Toulouse Croix de Pierre - Maison familiale avec jardin, terrasse et fort potentiel !

Toulouse 31100

495 000 € *

* 495 000 € honoraires inclus

465 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette
31000 TOULOUSE

05 62 27 54 75

Toulouse Croix de Pierre - Maison familiale avec jardin, terrasse et fort potentiel !

A vendre Toulouse Croix de Pierre, dans un secteur résidentiel très recherché, à proximité immédiate des transports (tramway T1/T2), des écoles, et des commodités, venez découvrir cette maison familiale de charme développant 166 m² de surface utile, avec jardin intime, terrasse, garage et dépendance.

Cette maison se compose d'une entrée accueillante, d'un vaste séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin, d'une cuisine équipée indépendante, fonctionnelle et moderne.

A l'étage vous découvrirez trois grandes chambres lumineuses, une salle d'eau et WC séparés.

Les plus : Combles aménageables offrant un potentiel d'agrandissement (chambre, bureau, salle de jeux?). Jardin arboré et sans vis-à-vis, terrasse exposée sud.

Garage fermé + dépendance pouvant servir d'atelier, bureau...

Proximité transports (tramway Croix de Pierre), écoles, commerces, environnement calme et familial.

Une maison idéale pour une famille ou une profession libérale, alliant le calme d'un quartier résidentiel et la proximité immédiate du centre-ville de Toulouse.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

133 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	34.65 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple,GarageFerme

Nombre places parking	3
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Piscine	Non
---------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	279 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3140€ et 4310€ au 01/01/2023

Photos du bien







