



Maison à vendre à Toulouse Cartoucherie - Confort et tranquillité

TOULOUSE 31300

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN**

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Maison à vendre à Toulouse Cartoucherie - Confort et tranquillité

Située dans le quartier calme et recherché, à proximité immédiate de la cartoucherie, cette maison d'environ 90 m² habitables offre un cadre agréable pour un premier achat ou un projet de vie en ville avec jardin.

Elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres confortables dans la partie principale de la maison, ainsi que d'un espace indépendant comprenant une chambre supplémentaire et un espace bureau, idéal pour recevoir, télétravailler ou enfant indépendant. Une salle de bain et un WC complètent l'ensemble.

La maison bénéficie d'un système de chauffage combinant gaz et pompe à chaleur, ainsi que d'une belle hauteur sous plafond de 2,90 m, apportant luminosité et confort.

À l'extérieur, un jardin vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Côté commodités, vous profiterez de la proximité immédiate des écoles, du Multi Accueil Bourrassol, ainsi que des arrêts de tram Zénith et Cartoucherie qui facilitent vos déplacements dans toute la ville.

Un bien plein de potentiel, à découvrir sans tarder.

Contactez l'agence Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien pour organiser une visite.

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2025-08-01 06:59:16
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

291 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



