



## Maison à vendre à Toulouse - FONTAINE LESTANG

TOULOUSE 31100

**319 900 € \***

\* 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 - FONTAINE LESTANG

EXCLUSIVITE GUY HOQUET  
FONTAINE LESTANG

Charmante maison d'architecte rénovée en 2009, située dans le secteur de Fontaine Lestang à Toulouse. D'une surface de 56 m<sup>2</sup> (carrez) et 78 m<sup>2</sup> de surface au sol , cette maison dispose de 2 pièces, dont un salon, une cuisine aménagée et une chambre confortable.

Le chauffage est électrique et un poêle à bois est présent dans le salon. La climatisation est présente au rdc et à l"étage.

La maison comprend également une salle d'eau et deux WC.

À l'extérieur, le jardin de 120 m<sup>2</sup> est idéal pour profiter des journées ensoleillées et d'une terrasse de 15m<sup>2</sup>. Les fenêtres sont en double vitrage et les volets sont roulants électriques, garantissant confort et sécurité.

La maison bénéficie d'une exposition Est-Ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Localisation idéale : à seulement 6 minutes à pied de la station de tramway Déodat de Séverac et à 2 minutes du métro Fontaine Lestang. Les écoles, comme l'École maternelle publique Étienne Billières et l'École élémentaire publique Étienne Billières, sont accessibles en 5 minutes.

De plus, la fibre optique est disponible, vous assurant une connexion internet rapide.

Le bien est proposé au prix de 319 900 € HAI.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et bien desservi !

56 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Surface terrain	176 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



