



Maison à vendre à Toulouse - Fontaine Lestang

Toulouse 31100

525 000 € *

* 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 - Fontaine Lestang

EXCLUSIVITE - GUY HOQUET
FONTAINE LESTANG

Nous vous présentons en exclusivité cette magnifique maison à vendre, située dans le quartier de Fontaine Lestang à Toulouse. D'une superficie de 175 m², cette propriété se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, et dispose de 2 salles d'eau et 2 WC. La maison, construite en 1930, a été soigneusement rénovée et offre une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux de 40.88 m² orienté à l'ouest, idéal pour profiter des belles soirées.

Le confort est assuré grâce à un mode de chauffage au gaz et à la production d'eau chaude également au gaz. Vous apprécierez les fenêtres en double vitrage qui garantissent une bonne isolation. Un local commercial complète ce bien et offre un rendement locatif attractif.

Le terrain de 234 m² vous permettra de profiter d'un jardin agréable.

Localisée à seulement 2 minutes à pied des arrêts de tramway et de métro, ainsi que des écoles élémentaires et maternelles publiques, cette maison est parfaitement desservie. Vous trouverez également à proximité des établissements scolaires tels que le Lycée Polyvalent Déodat de Séverac et le Lycée général et technologique des Arènes.

Cette propriété bénéficie d'une connexion à la fibre optique, répondant ainsi aux exigences modernes.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché immobilier toulousain. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

175 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	30 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.88 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-02-21 15:58:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	234 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1780€

Photos du bien



