



Toulouse - Quartier Fer à Cheval | Maison de Caractère 245 m² | Architecture Unique

TOULOUSE 31300

895 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Toulouse - Quartier Fer à Cheval | Maison de Caractère 245 m² | Architecture Unique

Une maison qui ne ressemble à aucune autre.

Située dans l'un des quartiers les plus prisés de la rive gauche toulousaine, cette maison d'exception de 245 m² vous offrira bien plus qu'un simple cadre de vie. Construite au début du XX^{ème} siècle et entièrement repensée en 1999 par un architecte, elle allie avec élégance le charme de l'ancien et le confort d'une architecture contemporaine soignée.

Le rez-de-chaussée accueille de généreux espaces de vie - salon séjour, cuisine - pensés pour recevoir et profiter. Une chambre avec salle de bains et WC privés complète ce niveau, idéale pour une suite parentale ou pour accueillir des personnes à mobilité réduite. À l'étage, un plateau de 50 m² lumineux, desservi par une salle d'eau et des toilettes, offre une liberté totale d'aménagement - deux ou trois chambres selon vos besoins et votre imagination.

Mais ce qui rend ce bien véritablement unique, c'est son espace indépendant - accessible de façon totalement autonome. Cabinet libéral, bureau professionnel, logement pour un proche, ou simple complément de revenus locatifs : les possibilités sont multiples et immédiates.

Le tout s'ouvre sur un jardin privatif et une terrasse, invitant à profiter des beaux jours toulousains dans un cadre intime et verdoyant.

Vous disposerez également d'un grand garage d'environ 35 m² et d'un stationnement dans l'allée pour faciliter votre quotidien.

- Un emplacement stratégique et privilégié :

Idéalement située à deux pas de la passerelle Rapas, accès piéton direct vers l'Île du Ramier et le magnifique Parc Garonne, cette maison bénéficie également d'une desserte exceptionnelle avec le tramway T1 à proximité immédiate et les métros lignes A et B à quelques minutes de marche. Commerces, écoles et tous les services du quotidien sont accessibles en quelques minutes.

Un bien rare, pensé pour ceux qui refusent l'ordinaire.

Contactez votre agence pour en savoir plus !

245 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Accès tramway | 3 min |
| Accès Ecole | 8 min |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| WC | 3 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-04-17 09:47:38 |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Valeur consommation énergie finale | 134 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 163 kWh/m2 par an |

Surface terrain

652 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4870€

Photos du bien





