



## TOULOUSE - LARDENNE

TOULOUSE 31100

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournfeuille

**0562486330**

## TOULOUSE - LARDENNE

Située dans le quartier prisé de Lardenne, à seulement 900 mètres du centre, cette maison allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son séjour-salle à manger climatisé, offrant une belle hauteur sous plafond et ouvrant sur une agréable terrasse en bois avec vue sur un jardin intimiste, à l'abri des regards. La cuisine dinatoire de 14 m<sup>2</sup>, conviviale et fonctionnelle, complète parfaitement l'espace de vie.

Le coin nuit se compose de deux chambres et d'un bureau, desservis par une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Une buanderie intérieure, un atelier de plus de 10 m<sup>2</sup> et un abri de jardin viennent parfaire cet ensemble. Vous appréciez également la possibilité de stationner vos véhicules sur la parcelle. Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement, cachet et bon état général.

**100.86 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Régularisation des charges

Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-10-31 06:03:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

220 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





