



## Maison en fond d'impasse 114m<sup>2</sup>

Toulouse 31200

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison en fond d'impasse 114m<sup>2</sup>

Au calme absolue, caché dans le fond d'une impasse au cœur du quartier croix daurade et à moins de 10 minutes du métro, découvrez cette maison dans un état proche du neuf.

114 m<sup>2</sup> comprenant un salon avec sa cuisine ouverte, buanderie et garage au rdc, à l'étage 4 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et un wc.

Gros atout de cette maison : environ 80m<sup>2</sup> d'extérieur intimiste sans vis à vis et ensoleillé.

La maison est équipée de chauffage au sol + clim réversibles (facture des entretient disponible) au rdc et au premier étage et est parfaitement isolée (classe énergétique A).

Les volets, portails de garage et portail d'entrée sont électrifiés.

Ce bien en parfait état ne nécessite aucun travaux, l'étanchéité de la toiture vient d'être refaite et est sous décennale.

104 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Conso Energ           | 57 kWh\m2 par an  |
| Nombre places parking | 1                 |
| Nombre garages/Box    | 1                 |
| Neuf - Ancien         | Récent            |
| Mode Chauffage        | Électrique        |
| Type Chauffage        | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé, Au sol |
| Surface terrain       | 80 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







