



## EXCLUSIVITE : Maison Bourgeoise Quartier des Chalets à Toulouse

Toulouse 31000

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**

91 rue de la République  
31330 GRENADE

**05 61 82 05 17**

## EXCLUSIVITE : Maison Bourgeoise Quartier des Chalets à Toulouse

Découvrez cette magnifique demeure en briques toulousaines de 6 pièces située dans une impasse très calme.

Vous recherchez une maison pleine de charme dans le quartier prisé des Chalets à Toulouse ? Ne cherchez plus ! Cette superbe maison offre un cadre de vie idéal. Bien qu'elle nécessite des travaux de rénovation, elle possède un potentiel exceptionnel, un charme authentique allié à une atmosphère conviviale. Avec un peu de créativité elle peut devenir le bijou dont vous avez toujours rêvé.

Elle est également agrémentée d'une cave d'environ 40m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Toulouse Matabiau ainsi que les métros B et A dans les alentours. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 7 km. Le cinéma A B C Salle A vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même que des théâtres. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois bureaux de poste et des épiceries.

Cette maison a une classe énergétique E (324 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est également notée E (de l'ordre de 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 795 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet GRENADE.

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
WC	3
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-14 09:50:07
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

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

Ce qu'on aime agence

Charme et le calme

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3010€ et 4072€ au 14/11/2023

## Photos du bien





