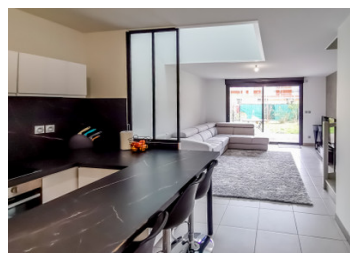


Lumineuse maison écologique avec jardin, terrasse & parking, cœur de l'écoquartier Cartoucherie, Toulouse



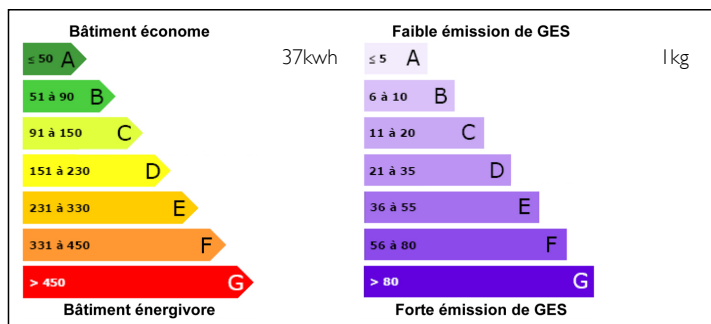
## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Toulouse      |
| Département: | Haute-Garonne |
| Ch:          | 4             |
| SdB:         | 2             |
| Surface:     | 102 m2        |
| Terrain:     | 140 m2        |

## RÉSUMÉ

Située dans l'écoquartier de la Cartoucherie, cette maison lumineuse bénéficie d'une exposition plein sud et d'un puits de lumière central, offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée. Elle se compose de quatre chambres, deux salles d'eau, un séjour avec cuisine ouverte, une véranda et un jardin privatif de 30m<sup>2</sup> avec terrasse en bois. Deux places de parking en sous-sol sécurisé sont incluses. Proche du tramway, cette maison offre également un accès facile à de nombreuses commodités telles que des commerces, un supermarché, une salle de sport et le zénith, tout en étant située dans un environnement calme et paisible. Produit rare sur le marché toulousain, à visiter sans tarder.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Découvrez cette maison d'exception, nichée au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse, où le confort rime avec durabilité écologique.

Le nouveau réseau de chaleur de Toulouse, situé dans l'écoquartier de La Cartoucherie, fonctionne exclusivement grâce à la chaleur récupérée par l'incinération de déchets ménagers et industriels. Cette solution écologique permet de produire 4 000 MWh de chaleur, acheminée vers les utilisateurs pour chauffer ou rafraîchir leurs bâtiments. En valorisant ces déchets par la production de chaleur, Toulouse réduit ses émissions de dioxyde de carbone de plusieurs tonnes chaque année.

Dans le quartier de La Cartoucherie, ce réseau de chaleur innovant permet même de passer du chaud au froid grâce à l'utilisation de technologies d'absorption. Cette solution unique en France offre une réponse pratique et efficace aux besoins de chauffage et de climatisation des utilisateurs.

Cette maison exceptionnelle offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Avec ses 102 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages, elle propose un agencement optimal et des espaces fonctionnels.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour spacieux et lumineux, ouvert sur une cuisine moderne et entièrement équipée. Cette pièce de vie conviviale constitue le cœur de la maison, idéale pour partager des moments inoubliables en famille ou entre amis. De grandes baies vitrées, ainsi qu'un puit de lumière central, inondent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Profitez également de la terrasse de 10m<sup>2</sup>, accessible depuis le séjour, idéale pour profiter des repas en plein air ou pour vous détendre...

## NOTES