



## Appartement Dernier étage Fer à Cheval

Toulouse 31300

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Appartement Dernier étage Fer à Cheval

DERNIER ÉTAGE - FER A CHEVAL

Au coeur du quartier Fer à Cheval, connu pour sa qualité de vie où les commerces, transports et berges de la Garonne se rejoignent à pied, ce charmant appartement T2/3 de 55 m<sup>2</sup> vous offre un quotidien confortable et plein de charme.

Dès l'entrée la pièce de vie avec la belle hauteur sous plafond apporte une sensation d'espace et de convivialité, idéale pour se détendre ou partager des moments agréables.

L'appartement est bien agencé et distribué, il est pratique et confortable à la fois.

Sur ce même niveau vous trouverez la cuisine séparée et fonctionnelle, ainsi qu'une chambre lumineuse avec placard intégré, la salle d'eau et les WC indépendants.

Un escalier mène à la mezzanine, modulable selon vos besoins : seconde chambre, bureau ou coin lecture? un espace qui s'adapte à votre vie et à vos envies.

Vivre ici, c'est profiter d'un appartement lumineux et bien pensé, dans un quartier qui allie dynamisme et douceur de vivre.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-02-16 01:41:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1180€

---

## Photos du bien

