



## - FER A CHEVAL -

TOULOUSE 31300

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## - FER A CHEVAL -

EXCLUSIVITE - Dans une résidence des années 70 très bien entretenue, au 4<sup>e</sup> étage venez découvrir cet appartement de type 3/4 pièces d'environ 66 m<sup>2</sup>. Grâce à sa double exposition cet appartement bénéficie d'une belle luminosité, vous apprécierez la cuisine aménagée donnant sur une loggia, son double séjour ouvrant sur un balcon sans vis à vis exposé à l'Est. La partie nuit dispose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

A proximité de la prairie des Filtres pour les ballades en famille, de la nouvelle passerelle vous permettant d'accéder au poumon vert de Toulouse et de l'arrêt de Tram Marcel Cavailié.

65.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	8

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-08 03:51:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 08/03/2024

Photos du bien



