



Toulouse - Quartier Bourrassol - Appartement T3 lumineux avec balcon, cave et calme assuré

Toulouse 31300

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

05 61 50 26 26

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

Toulouse - Quartier Bourrassol - Appartement T3 lumineux avec balcon, cave et calme assuré

À vendre en exclusivité chez Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien : découvrez ce charmant appartement de 3 pièces, situé au 2^e étage d'une résidence bien entretenue, dans le quartier prisé de Bourrassol.

D'une superficie d'environ 53 m², il se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie lumineuse exposée Nord-Est, d'une cuisine ouverte et aménagée, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et de WC séparés. L'espace de vie s'ouvre sur un agréable balcon de 6 m², parfait pour profiter des beaux jours.

Côté confort : chauffage individuel au gaz, double vitrage, cave en sous-sol, et accès sécurisé avec portail électrique.

Situé dans un environnement calme, cet appartement bénéficie d'un emplacement pratique : à proximité immédiate des écoles (maternelle et élémentaire Fontaine), de crèches, des transports (bus et tram), des commerces et de plusieurs espaces verts. Un cadre de vie idéal pour un jeune couple, une famille ou un investisseur.

Contactez nous pour une visite.

53.57 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	4
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-28 06:18:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
