



- FER A CHEVAL- Appartement vue Garonne

Toulouse 31300

293 000 € *

* 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- Appartement vue Garonne

Situé en étage élevé d'une résidence bien entretenue des années 60, cet appartement de 3 pièces d'environ 62 m² offre une vue panoramique imprenable sur la Garonne et un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis.

Vous y découvrirez un séjour lumineux de 44 m² avec cuisine ouverte, idéal pour vos moments de convivialité, une chambre confortable, une salle d'eau fonctionnelle, ainsi qu'un espace modulable selon vos besoins. Son exposition Sud-Est garantit une belle luminosité dès le matin.

L'appartement est en bon état général : fenêtres PVC double vitrage, chauffage électrique, et bénéficie également d'une cave privative pour plus de rangement.

Des travaux ont été réalisés pour améliorer les performances énergétiques et le confort de l'appartement : isolation thermique complète des murs périphériques (laine de verre + placo), isolation phonique de la chambre et de l'entrée, remplacement des fenêtres et portes-fenêtres pour un meilleur confort thermique et acoustique, réfection totale de l'électricité et de la plomberie, avec pose d'une VMC et remplacement récent du chauffe-eau (2022). Ces améliorations apportent une qualité d'habitat durable et économe.

Situé dans le quartier recherché du Fer à Cheval, à seulement 1 minute à pied du tramway, à proximité immédiate des commerces (100 m), des écoles (3 minutes) et des transports (bus et métro), ce bien conjugue parfaitement calme résidentiel et vie urbaine active.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence dès maintenant !

62.25 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	44.25 m ²
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
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	2025-06-11 23:57:53

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 06/11/2025

Photos du bien



