



## EXCLUSIVITÉ - ALLÉES MAURICE-SARRAUT - DERNIER ÉTAGE - T3 AVEC BALCON ET GARAGE

Toulouse 31300

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## EXCLUSIVITÉ - ALLÉES MAURICE-SARRAUT - DERNIER ÉTAGE - T3 AVEC BALCON ET GARAGE

EXCLUSIVITÉ - ALLÉES MAURICE-SARRAUT - DERNIER ÉTAGE - T3 AVEC BALCON ET GARAGE

Dans une copropriété très bien entretenue et sécurisée, au cinquième et dernier étage, découvrez ce beau T3 de 66m<sup>2</sup>, clés en main, clair et bien distribué.

L'appartement est en très bon état, il comprend 2 chambres, une salle d'eau, un WC séparé, et une cuisine indépendante qui peut être facilement ouverte sur le salon.

Le séjour spacieux s'ouvre sur un balcon couvert de 7 m<sup>2</sup>.

Le chauffage est électrique et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Les fenêtres sont en double vitrage de qualité garantissant confort et tranquillité.

Vous bénéficierez d'un garage fermé, d'un cellier, et de l'accès à la piscine de la résidence.

La résidence dispose d'un portail électrique, d'un interphone et est équipé de la fibre optique.

Situé à proximité des transports en commun - bus, tramway et métro à 2 minutes à pieds, ainsi que de

plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général et technologique des Arènes et le Groupe Scolaire privé Émilie de Rodat.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.15 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	1360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m2
Année construction	1999
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-27 12:29:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	proche de tout, clés en main, garage, grand balcon

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



