



À vendre : Appartement spacieux 4 pièces à Toulouse - Exclusivité Guy Hoquet

TOULOUSE 31300

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

À vendre : Appartement spacieux 4 pièces à Toulouse - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cet appartement lumineux de 92,31 m², situé au 3^e étage d'un immeuble de 4 étages, au coeur d'un quartier prisé de Toulouse.

Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres confortables, cet espace de vie conviendra parfaitement à une famille ou à toute personne recherchant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, offre un espace idéal pour cuisiner au quotidien. Le séjour, exposé sud-est, bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'appartement dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, assurant un confort optimal pour tous les occupants.

À l'extérieur, profitez d'un balcon et d'une terrasse de 8 m², parfaits pour vos moments de détente. Vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol et un box voiture fermée au sous-sol également ainsi que d'un cellier pour vos besoins de rangement. Accès sécurisé.

La résidence, parfaitement entretenue, ne nécessite aucun travaux dans la copropriété. Elle offre de belles prestations, dont une piscine privative pour les résidents et un système de vidéosurveillance, gage de tranquillité et de sécurité.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité de nombreux points d'intérêt, tels que le Lycée Polyvalent Déodat de Séverac et l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation. Les arrêts de tram Croix de Pierre et Avenue de Muret-Marcel Cavaillé, accessibles à pied, facilitent vos déplacements dans toute la ville.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de qualité à Toulouse.
Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien pour organiser une visite

92.31 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	385
Charges annuelles (ALUR)	2445 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.4 m2
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-06 12:51:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1350€ au 03/07/2023

Photos du bien



