



- FER A CHEVAL -

TOULOUSE 31300

150 000 € *

* 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- Toulouse - Fer à Cheval : Le charme toulousain à réinventer

Au coeur du très recherché quartier Fer à Cheval, cet appartement T4 est une page blanche pleine de promesses.

Baignée de lumière, il attend son nouveau souffle et votre regard d'esthète pour lui redonner vie.

L'appartement séduit d'abord par sa belle exposition ouest, son balcon ensoleillé et sa vue dégagée qui invite à la détente. Son agencement généreux offre de multiples possibilités : il pourra aisément devenir un élégant T3, spacieux et contemporain, mêlant volumes ouverts et lumière naturelle.

Ce bien, à rénover entièrement, est une opportunité rare pour ceux qui rêvent de créer un lieu à leur image, un cocon lumineux, un appartement familial ou un projet d'achat-revente intelligent au coeur d'un secteur prisé.

Le quartier Fer à Cheval est l'un des joyaux de Toulouse : un esprit de village au coeur de la ville, entre tramway, métro Saint-Cyprien (ligne A) et Prairie des Filtres.

Tout y est à portée de main : commerces, écoles, cafés, marchés et promenades le long de la Garonne. Ici, la vie se savoure au rythme du soleil et des terrasses.

Une belle histoire toulousaine à écrire, entre authenticité, modernité et lumière du sud.

Un bien rare au fort potentiel, idéal pour un investisseur avisé ou un amoureux des belles rénovations souhaitant créer un espace unique au coeur de Toulouse

66.58 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1334.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.14 m2
Jardin	Non
Année construction	1958

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-17 21:44:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



