



- CROIX DE PIERRE -

TOULOUSE 31300

253 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN**

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- CROIX DE PIERRE -

EXCLUSIVITE - Toulouse - Croix de Pierre / T3 de 63 m² avec jardin privatif

Dans le très recherché quartier de la Croix de Pierre, à deux pas du tramway, des commerces, des écoles et du futur poumon vert de l'Île du Ramier, découvrez ce magnifique appartement T3 de 62 m², niché dans une petite rue à sens unique, où le calme règne en maître.

Situé au sein d'une copropriété intimiste, ce bien traversant Est-Ouest offre une luminosité agréable du matin au soir. Dès l'entrée, la belle pièce de vie séduit par son atmosphère chaleureuse et son agencement moderne. La cuisine ouverte entièrement équipée, pensée avec soin, s'intègre parfaitement et invite à partager des moments conviviaux. L'espace de vie s'ouvre sur un jardin privatif, un véritable coin de détente à l'abri des regards, idéal pour profiter des beaux jours.

Le coin nuit, de son côté, se compose de deux chambres donnant sur un second jardin, côté parking, garantissant une tranquillité totale. Une salle d'eau moderne vient compléter l'ensemble. Aucun travaux n'est à prévoir : tout a été conçu pour offrir confort et sérénité au quotidien.

L'appartement bénéficie également d'une place de parking privative, un atout précieux dans le quartier.

Un bien rare, alliant emplacement privilégié, calme absolu, extérieur et prestations impeccables. Une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant au cœur de Toulouse.

62.78 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.26 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-24 08:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



