



Appartement 4 pièces avec fort potentiel à Toulouse - Secteur Fer à Cheval

Toulouse 31300

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Appartement 4 pièces avec fort potentiel à Toulouse - Secteur Fer à Cheval

EXCLUSIVITE GUY HOQUET
SECTEUR FER A CHEVAL

Découvrez cet appartement spacieux de 85 m², idéalement situé au coeur de Toulouse, dans le secteur prisé de Fer à Cheval. Au 3^{ème} étage d'un immeuble des années 60, cet appartement à rénover offre un fort potentiel pour créer votre espace de vie idéal.

Avec 3 chambres, un séjour - cuisine lumineux de 29 m², cet espace est parfait pour une famille ou pour un investissement. Profitez de la tranquillité grâce à ses fenêtres en double vitrage et à son chauffage par pompe à chaleur air/air.

L'emplacement est un atout majeur : à seulement 5 minutes à pied des arrêts de tramway Fer à Cheval et du métro Saint Cyprien, et à 1 minute des écoles, dont l'École maternelle publique Molière et le Collège Clémence Isaure. Vous serez également à proximité de divers commerces et services.

L'appartement dispose de deux balcons, d'une cave et d'une place de parking extérieure. La sécurité est assurée par un digicode et la connexion à la fibre optique est disponible.

Ne manquez pas cette opportunité unique de transformer cet espace selon vos envies. Contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

85 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Etage	3
-------	---

Nombre étages	6
---------------	---

Accès tramway	5 min
---------------	-------

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	15
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1100 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	29 m2
----------------	-------

Année construction	1965
--------------------	------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte
---------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142.4 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



