



- BELLEFONTAINE-

TOULOUSE 31100

138 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- BELLEFONTAINE-

- EXCLUSIVITE - Toulouse ? Bellefontaine

Au coeur d'un environnement verdoyant, au sein d'une résidence calme et bien entretenue, découvrez ce bel appartement T4 de 74 m², situé en dernier étage.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité naturelle et sa configuration traversante, garantissant clarté et confort en toute saison. Le séjour, agréable et spacieux, s'ouvre sur une vue dégagée sans vis-à-vis sur un parc arboré, véritable havre de paix au quotidien.

La cuisine indépendante, fonctionnelle et lumineuse, bénéficie d'un accès direct à une loggia, idéale pour un espace buanderie ou de rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de trois chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : résidence principale familiale ou projet de colocation hautement recherché.

Situé allée de Bellefontaine à Toulouse, l'appartement bénéficie d'une excellente accessibilité avec le Métro ligne A ? station Bellefontaine à proximité immédiate, l'accès rapide aux grands axes

Commerces, écoles et services accessibles à pied

Un bien lumineux, au calme, avec un fort potentiel après modernisation, idéal pour créer un intérieur contemporain dans un cadre verdoyant.

74.81 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Nord-ouest |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 100 |
| Charges annuelles (ALUR) | 960 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 29 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2026-04-15 14:24:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 119 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 122 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€

Photos du bien



