



## - CROIX DE PIERRE-

TOULOUSE 31300

**136 000 € \***

\* 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- Au coeur de l'avenue de Muret, dans un quartier vivant et apprécié pour sa proximité immédiate avec le centre de Toulouse, ce T2 de 37 m<sup>2</sup> situé au premier étage dévoile une atmosphère lumineuse et chaleureuse dès les premiers instants.

Traversé par une belle lumière naturelle grâce à ses grandes ouvertures, l'appartement offre une agréable pièce de vie où le salon et la cuisine ouverte se mêlent dans un esprit convivial et fonctionnel. Les volumes ont été pensés pour créer un intérieur facile à vivre, idéal aussi bien pour une première acquisition que pour un investissement locatif recherché.

À l'extérieur, le quotidien se fait à pied : commerces de proximité, boulangeries, restaurants, transports en commun et accès rapides aux différents quartiers toulousains participent à un cadre de vie pratique et dynamique. À quelques minutes seulement, les berges de la Garonne invitent aux promenades et aux moments de détente, apportant un équilibre parfait entre vie urbaine et douceur de vivre.

L'appartement dispose également d'une cave privative, véritable atout de rangement complémentaire.

Un bien lumineux, bien situé et plein de potentiel, au sein d'un secteur où il fait bon vivre. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.27 m2
Jardin	Non
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-27 14:16:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1050€

Photos du bien

