



CROIX DE PIERRE

TOULOUSE 31300

145 500 € *

* 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

EXCLUSIVITÉ - Coup de coeur pour ce T2 lumineux en dernier étage avec balcon !

Situé en dernier étage, cet appartement T2 entièrement rénové saura vous séduire par sa luminosité exceptionnelle et son ambiance moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace optimisé avec placard, ouvrant sur un séjour baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures. Le coin cuisine, moderne et entièrement équipé (plaque induction, hotte, réfrigérateur), s'intègre parfaitement à l'espace de vie.

Côté nuit, une chambre confortable vous attend, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine et des WC séparés pour plus de praticité.

Le véritable atout, Un agréable balcon pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une cave pour un rangement supplémentaire.

- Emplacement idéal : à deux pas des transports (tramway, bus) et de toutes les commodités.

- Un bien clé en main, parfait pour un premier achat ou un investissement !

36.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---|
| Exposition | Est |
| Etage | 5 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 2 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Provision sur charges | 112 € |
| Dépôt de garantie | 440.24 € |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 25 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2100 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 15 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1980 |
| Neuf - Ancien | Ancien |

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Aérien |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-11-20 15:36:54 |

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 390 kWh/m2 par an

Conso Energ 407 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€

Photos du bien



