



Appartement T1 à vendre à Toulouse - Réf 6095 - Proche tramway Croix de Pierre

TOULOUSE 31300

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Appartement T1 à vendre à Toulouse - Réf 6095 - Proche tramway Croix de Pierre

Toulouse - Croix de Pierre | Studio de Caractère | Investissement Clé en Main

Le charme de l'ancien revisité avec élégance.

Situé dans un immeuble bourgeois ancien typiquement toulousain, ce studio de 21 m² vous séduira dès le premier regard par son atmosphère unique. Avec ses 3 m de hauteur sous plafond et sa rénovation soignée mêlant matériaux d'époque et décoration contemporaine, il dégage ce caractère rare que l'on ne trouve plus dans les constructions modernes.

Exposé Est et baigné de lumière naturelle, le bien profite d'une terrasse privative sans vis-à-vis ? un atout précieux qui fera toute la différence auprès de vos futurs locataires. La cuisine est entièrement équipée, la salle d'eau avec WC parfaitement fonctionnelle, et le chauffage électrique assure un confort immédiat.

Son emplacement est tout simplement stratégique. À deux minutes à pied du tramway Croix de Pierre et à deux pas du nouveau Parc Garonne sur l'Île du Ramier, ce studio bénéficie d'un cadre de vie enviable alliant dynamisme urbain et nature. Le quartier, prisé pour sa tranquillité, regroupe également plusieurs établissements scolaires réputés ? Collège Bécanne, Lycée Déodat de Séverac, INSPÉ Toulouse ? ce qui en fait une adresse particulièrement recherchée par les étudiants, jeunes actifs et familles de passage.

Que vous visiez un investissement locatif longue durée, une exploitation en location courte durée ou simplement un pied-à-terre toulousain, ce bien répond à toutes les stratégies patrimoniales. Premier achat ou diversification, il coche toutes les cases.

21 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Accès tramway	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-04-02 07:24:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Emplacement, rénovation de qualité, calme, petite copropriété

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

