



Patte d'Oie

TOULOUSE 31300

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Patte d'Oie

EXCLUSIVITE - Toulouse - Patte d'Oie : T4 traversant lumineux avec balcon et vue dégagée

Au coeur du recherché quartier Patte d'Oie, cet élégant T4 traversant séduit par sa luminosité exceptionnelle, sa vue dégagée et sa pièce de vie prolongée par un balcon ensoleillé, parfait pour profiter des beaux jours.

Le séjour baigné de lumière s'ouvre sur la cuisine entièrement équipée et aménagée, idéale pour recevoir et créer des moments conviviaux. Trois chambres confortables et une cave privative complètent cet espace de vie fonctionnel et harmonieux.

L'appartement est en bon état général, mais offre également la possibilité de le transformer en un vaste T3 spacieux, ouvrant la voie à un agencement moderne et raffiné, parfaitement adapté à vos envies.

Côté emplacement, le quartier offre un véritable art de vivre citadin : métro Patte d'Oie à quelques pas, commerces, restaurants et la clinique Pasteur à proximité immédiate. Tout y est pour profiter d'une vie pratique, dynamique et agréable.

65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 7 |
| Nombre étages | 10 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 155 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1980 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 18 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-10-10 09:59:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 174 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 179 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€

Photos du bien



