



## - LAFAOURETTE - MERMOZ -

TOULOUSE 31100

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## - LAFAOURETTE - MERMOZ -

### EXCLUSIVITÉ ?

Situé au 10<sup>e</sup> étage d'une résidence soignée et parfaitement entretenue avec concierge, cet appartement T4 offre un cadre de vie agréable, lumineux et sans vis-à-vis.

Dès les premiers pas, la sensation d'espace et de lumière s'impose naturellement. Le séjour avec cuisine ouverte, d'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup>, a été conçu comme un véritable lieu de vie, sublimé par un îlot central qui invite au partage et à la convivialité. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse en hauteur, sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée, un cadre paisible et un véritable sentiment de tranquillité.

La partie nuit se compose de trois chambres avec rangements intégrés, alliant confort et fonctionnalité, ainsi qu'une salle d'eau élégante et fonctionnelle. Un cellier complète l'ensemble et apporte un espace de stockage appréciable au quotidien.

La résidence bénéficie d'un stationnement libre au pied de l'immeuble, et son emplacement est un véritable atout : métro, commerces, écoles et commodités accessibles en seulement deux minutes, facilitant la vie de tous les jours.

Un appartement lumineux, bien agencé et idéalement situé, parfait pour une famille ou un projet de résidence principale alliant confort et praticité.

**62.78 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	10
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
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	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-06-06 05:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€ au 06/06/2025

## Photos du bien



