



## Appartement contemporain 4 pièces avec terrasse 26 m<sup>2</sup> à Toulouse - Fer à Cheval

TOULOUSE 31300

**444 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Appartement contemporain 4 pièces avec terrasse 26 m<sup>2</sup> à Toulouse - Fer à Cheval

EXCLUSIVITE - FER A CHEVAL

Découvrez cet appartement d'exception situé au coeur du quartier prisé de Fer à Cheval à Toulouse. Avec une surface de 83 m<sup>2</sup> et une Terrasse de 26 m<sup>2</sup>, cet espace de vie moderne et lumineux vous offre 4 pièces, dont 3 chambres confortables dont une aménagée en bureau ouvert. Pour votre confort, cet appartement dispose d'un stationnement en sous-sol et d'un accès PMR. Une deuxième place de stationnement est disponible en sus.

Située au 3<sup>ème</sup> étage sur 4, d'un immeuble récent construit en 2017, cet appartement bénéficie d'une exposition plein sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, idéale pour les passionnés de gastronomie. Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz et la climatisation pour un cadre de vie agréable en toutes saisons. La salle d'eau et les WC séparés ajoutent à la fonctionnalité de cet espace.

L'extérieur de l'immeuble est en excellent état et offre un standing de qualité, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques. Vous disposerez également d'une terrasse de 26 m<sup>2</sup> pour profiter des journées ensoleillées.

Situé à seulement 1 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Avenue de Muret-Marcel Cavaillé' et à 15

minutes du métro Saint Cyprien, cet appartement est parfaitement desservi par les transports en commun. Les écoles, y compris le Groupe scolaire d'application Bénézet et l'École maternelle publique Molière, sont à proximité, tout comme les commerces, à seulement 100 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour organiser une visite.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-09-17 10:00:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an
Conso Energ	65 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	immeuble moderne, bien entretenu, sécurisé, à proximité des transports en commun et commerces.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



