



## PATTE D'OIE - AVENUE DE LOMBEZ

TOULOUSE 31300

**277 000 € \***

\* 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 - AVENUE DE LOMBEZ

EXCLUSIVITE -Toulouse - Patte d'Oie / Avenue de Lombez : Élégance, lumière et douceur de vivre

Au coeur du quartier dynamique et recherché de la Patte d'Oie, découvrez ce magnifique appartement T3 au sein d'une résidence récente (2004) avec piscine et ascenseur.

Dès les premiers instants, le charme opère. Le séjour baigné de lumière s'ouvre sur une superbe terrasse exposée ouest, offrant une vue dégagée et des couchers de soleil toulousains à couper le souffle.

La cuisine fonctionnelle, les deux chambres confortables et la salle de bains soignée composent un espace de vie harmonieux et accueillant.

Un garage fermé en sous-sol vient parfaire le confort de ce bien, au sein d'une résidence calme, entretenue et sécurisée.

Côté emplacement, difficile de rêver mieux : métro et tramway à deux pas, commerces, écoles et services accessibles à pied, et le centre-ville de Toulouse à quelques minutes. Vous profiterez d'un cadre de vie à la fois citadin et apaisé, où tout se fait à pied.

Ce T3 séduit par sa lumière, son extérieur plein de charme et sa situation idéale. Un lieu de vie qui conjugue élégance, confort et art de vivre toulousain.

66.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2034 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.64 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2004

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol, GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2022-07-07 13:31:25

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

178 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 730€ et 1050€ au 07/07/2022

## Photos du bien



