



## - FER A CHEVAL -

TOULOUSE 31300

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## - FER A CHEVAL -

EXCLUSIVITE - Toulouse - Fer à Cheval : T3 d'exception en dernier étage avec vue sur la Garonne

Situé au sein d'une petite résidence familiale calme et sécurisée, ce magnifique T4 transformé en T3, traversant en dernier étage offre une vue imprenable sur la Garonne. La pièce de vie de 35 m<sup>2</sup>, lumineuse et chaleureuse, invite à la convivialité et à la détente, tandis que la climatisation réversible assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'appartement est en parfait état, et quelques travaux de modernisation permettront de le transformer en un espace moderne et raffiné, à votre image. Un parking aérien et une cave privative complètent ce bien rare, alliant confort et praticité.

Un emplacement privilégié

Le quartier Fer à Cheval est particulièrement recherché pour son cadre de vie agréable et ses nombreuses commodités. Vous trouverez commerces et services à proximité immédiate pour faciliter le quotidien, ainsi que le tramway Marcel Cavaillé permettant de rejoindre rapidement le centre-ville. Les amateurs de promenades apprécieront la Prairie des Filtres, tandis que le futur projet de Central Parc toulousain, accessible par une passerelle, offrira un espace vert unique pour se détendre ou se retrouver en famille.

Alliant lumière, calme et emplacement stratégique, cet appartement représente une véritable opportunité pour profiter d'un cadre de vie élégant et privilégié, dans une résidence intimiste au coeur de Toulouse.

82.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.92 m <sup>2</sup>
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, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2025-10-30 06:18:34

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 189 kWh/m2 par an

Conso Energ 206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2240€

## Photos du bien



