



## À vendre : Appartement 3 pièces à Toulouse

TOULOUSE 31300

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Toulouse

Découvrez cet agréable appartement de 72,79 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage d'une résidence bien entretenue à proximité du Zénith et du quartier de la Cartoucherie.

Les atouts du bien :

Pièces spacieuses et bien agencées : séjour de 20,89 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 8,81 m<sup>2</sup> exposé Est, idéal pour profiter du soleil du matin.

Cuisine indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine et donnant sur le balcon.

Deux chambres confortables, une salle de bain et WC séparé.

Stationnement extérieur privatif, cave et local à vélos.

Un emplacement privilégié :

À moins de 10 minutes à pied de la Cartoucherie et de ses nombreux commerces, restaurants et espaces verts.

À quelques pas du Zénith et d'un arrêt du TOEC (train et transports en commun).

Écoles à proximité immédiate : École élémentaire publique Marcel Pagnol, Groupe scolaire Geneviève de Gaulle-Anthonioz.

Quartier calme, bien desservi et idéal pour une vie de famille ou un investissement locatif.

Proche de toutes les commodités et des grands axes toulousains.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

72.79 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.89 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2025-11-06 08:18:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



