



- CROIX DE PIERRE -

TOULOUSE 31300

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- CROIX DE PIERRE -

Exclusivité: Coup de coeur assuré ? Toulouse Croix-de-Pierre

Imaginez?

Un café le matin face à la Garonne.

La lumière qui entre à flots.

Le calme, la vue, l'espace.

Dans une copropriété parfaitement entretenue, ce magnifique T3/4 en parfait état vous offre bien plus qu'un appartement : un véritable cadre de vie.

Le séjour double, lumineux et généreux, s'ouvre sur un balcon exposé Est avec une vue spectaculaire sur la Garonne et les coteaux de Pech David. Un panorama rare, vivant, inspirant. Chaque saison y dessine un nouveau décor.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, allie esthétique et fonctionnalité, prolongée par une loggia fermée idéale pour optimiser le rangement sans encombrer l'espace de vie.

L'espace nuit préserve l'intimité : deux chambres confortables, parfaites pour accueillir un jeune couple, créer un bureau ou aménager une chambre d'enfant. Une salle de bains complète cet ensemble harmonieux.

Une cave vient faciliter votre quotidien.

Luminosité, vue exceptionnelle, appartement clé en main?

Un bien rare dans un secteur recherché, prêt à accueillir votre nouvelle histoire

66.44 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	13
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-27 02:08:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	211 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



