



## À vendre : Appartement T3 clés en main avec parking et balcon.

TOULOUSE 31100

**159 900 € \***

\* 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 T3 clés en main avec parking et balcon.

Dans une résidence bien entretenue et sécurisée, au troisième et dernier étage, cet appartement T3 clés en main, vous offre un quotidien confortable et pratique.

Il est bien agencé et bénéficie d'une exposition sud-est.

Dès l'entrée, la pièce de vie lumineuse, donnant sur le balcon avec vue dégagée, apporte une sensation d'espace et de convivialité, idéale pour se détendre ou partager des moments agréables. La cuisine est semi-ouverte, fonctionnelle et bien équipée. A l'écart du séjour vous trouverez deux chambres avec placards intégrés, une salle de bain et wc indépendants.

L'appartement bénéficie d'une belle note de performance énergétique.

Il dispose également d'un parking couvert au sein de la résidence et d'une cave.

L'appartement est situé dans un quartier calme à quelques minutes des commerces et des transports.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 5 km                      |
| Accès Bus  | 6 min                     |
| Accès Ecole  | 3 min                     |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 46                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1068 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Semi-ouverte              |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour                  | SUD-EST             |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs         |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-03-11 16:03:40 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 71 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 135 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1220€

---

## Photos du bien



