



## - FER A CHEVAL -

TOULOUSE 31300

**219 000 € \***

\* 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 : le charme toulousain au calme

Au coeur du prisé quartier Fer à Cheval, découvrez ce bel appartement T3 traversant, niché au 2ème étage d'une petite copropriété intimiste et paisible.

Dès l'entrée, on ressent une atmosphère chaleureuse et lumineuse. Le séjour baigné de soleil s'ouvre sur une coursive privative, idéale pour profiter d'un moment de détente en toute tranquillité. La cuisine indépendante et les deux chambres confortables offrent un bel espace de vie, fonctionnel et harmonieux.

Un parking couvert privatif vient compléter cet ensemble rare sur le secteur.

Quelques travaux de modernisation permettront de révéler tout le potentiel et le charme de ce bien, qui allie authenticité et promesse de modernité.

Côté emplacement, difficile de rêver mieux : tramway à deux pas, commerces, écoles, marchés et bords de Garonne à proximité immédiate. Vous profitez ici du meilleur de la vie toulousaine, entre animation urbaine et douceur résidentielle.

Un bien rare, au coup de coeur assuré, pour celles et ceux qui recherchent le confort, la quiétude et l'élégance d'un lieu de vie plein de potentiel.

54.72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.03 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1940
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
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-27 08:09:41

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	98 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	186 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1360€

---

## Photos du bien



