



## À vendre ? Appartement lumineux 4 pièces de 93 m<sup>2</sup> - Secteur La Cépière

Toulouse 31100

**170 000 € \***

\* 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 lumineux 4 pièces de 93 m<sup>2</sup> - Secteur La Cépière

À vendre ? Appartement lumineux 4 pièces de 93 m<sup>2</sup>

Situé au 1er étage d'une résidence de 4 étages, cet appartement lumineux et fonctionnel offre un cadre de vie agréable dans un environnement dynamique et recherché.

Il se compose de :

3 chambres, dont 2 particulièrement spacieuses

Un grand balcon agréable pour profiter de l'extérieur

Une salle de bain en bon état

Fenêtres en double vitrage assurant confort thermique et phonique

Les plus du bien :

Appartement entièrement rénové il y a environ 5 ans

Chaudière gaz récente (changée il y a 4 ans)

Radiateurs en fonte, appréciés pour leur confort de chauffe

1 place de parking privative

1 cave de 9 m<sup>2</sup>

1 local vélo pratique au quotidien

Une résidence entretenue et valorisée, la copropriété a récemment bénéficié de travaux importants, notamment :

Ravalement de façade avec isolation

Remplacement des portes extérieures et de la porte d'entrée de l'appartement

D'autres aménagements sont prévus prochainement, avec l'installation de jardinières et équipements paysagers autour de la résidence, contribuant à embellir les abords et à mieux organiser les accès.

Une localisation idéale :

À 9 minutes à pied du métro Fontaine Lestang ou Mermoz

À 12 minutes du tramway

À proximité immédiate des écoles, crèches et établissements scolaires

Commerces, pharmacies, supermarchés et restaurants accessibles rapidement

Cet appartement représente une belle opportunité pour une famille ou un investissement, alliant confort, surface généreuse et cadre de vie pratique.

94.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	218
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.67 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1967

---

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-20 09:47:38
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€

---

## Photos du bien

