



- BELLEFONTAINE-

TOULOUSE 31100

138 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- BELLEFONTAINE-

- EXCLUSIVITE - Toulouse ? Bellefontaine

Au coeur d'un environnement verdoyant, au sein d'une résidence calme et bien entretenue, découvrez ce bel appartement T4 de 74 m², situé en dernier étage.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité naturelle et sa configuration traversante, garantissant clarté et confort en toute saison. Le séjour, agréable et spacieux, s'ouvre sur une vue dégagée sans vis-à-vis sur un parc arboré, véritable havre de paix au quotidien.

La cuisine indépendante, fonctionnelle et lumineuse, bénéficie d'un accès direct à une loggia, idéale pour un espace buanderie ou de rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de trois chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : résidence principale familiale ou projet de colocation hautement recherché.

Situé allée de Bellefontaine à Toulouse, l'appartement bénéficie d'une excellente accessibilité avec le Métro ligne A ? station Bellefontaine à proximité immédiate, l'accès rapide aux grands axes

Commerces, écoles et services accessibles à pied

Un bien lumineux, au calme, avec un fort potentiel après modernisation, idéal pour créer un intérieur contemporain dans un cadre verdoyant.

74.81 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-15 06:19:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€

Photos du bien



