



CROIX DE PIERRE

TOULOUSE 31300

161 500 € *

* 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 pour ce T2 lumineux en dernier étage avec balcon !

Situé en dernier étage, cet appartement T2 entièrement rénové saura vous séduire par sa luminosité exceptionnelle et son ambiance moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace optimisé avec placard, ouvrant sur un séjour baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures. Le coin cuisine, moderne et entièrement équipé (plaque induction, hotte, réfrigérateur), s'intègre parfaitement à l'espace de vie.

Côté nuit, une chambre confortable vous attend, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine et des WC séparés pour plus de praticité.

Le véritable atout ? Un agréable balcon pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une cave pour un rangement supplémentaire.

- Emplacement idéal : à deux pas des transports (tramway, bus) et de toutes les commodités.

- Un bien clé en main, parfait pour un premier achat ou un investissement !

36.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	112 €
Dépôt de garantie	440.24 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1269.35 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m2
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-20 09:54:38

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 390 kWh/m² par an

Conso Energ 407 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€

Photos du bien



