



## - Croix de Pierre -

TOULOUSE 31300

**350 000 € \***

\* 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 -Venez découvrir cet appartement de type 4/5 d'environ 98 m<sup>2</sup>, traversant et lumineux, dans une petite résidence conviviale de 8 logements.

Situé dans une petite rue au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités (tramway, écoles et commerces), cet appartement familial est votre futur cocon.

Vous serez séduits par les volumes généreux tel l'espace séjour- salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, sa cuisine équipée et aménagée, sa belle salle d'eau refaite à neuf, les deux balcons sans vis à vis, sa cave et son double stationnement (garage et parking).

98.03 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

2

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.03 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-05 09:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



