



## SAINT CYPRIEN VENTE d'un appartement de 4 pièces (65 m<sup>2</sup>) à Toulouse

Toulouse 31300

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## SAINT CYPRIEN VENTE d'un appartement de 4 pièces (65 m<sup>2</sup>) à Toulouse

COEUR SAINT CYPRIEN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES

À quelques pas du métro ligne A (station St Cyprien-République), découvrez cet appartement de 4 pièces, au calme, d'une surface de 65 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Toulouse (31300). Orienté Est-Ouest, il se compose d'un salon lumineux, de trois chambres (entre 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparées. Un balcon lui offre de l'espace complémentaire appréciable. L'appartement est en excellent état, bénéficie d'une climatisation réversible et du chauffage collectif.

L'appartement comprend également une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

En option, un box en sous-sol est disponible pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Il se situe au 10e étage d'un immeuble de 18 étages avec ascenseur. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Ce bien se trouve dans un quartier très prisé. Vous trouverez des écoles, de la maternelle au lycée, à moins de 10 minutes à pied, ainsi que plusieurs crèches. Les transports en commun sont accessibles en

une minute à pied (bus et métro), et l'aéroport Toulouse-Blagnac est à moins de 7 km. Vous trouverez également dans le quartier de nombreux commerces (restaurants, boulangeries, supermarchés).

Son prix de vente est de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et avec pour ce lot 3 560 € de charges annuelles.

La performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 214 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 57 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à Toulouse.

65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	10
Nombre étages	18
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	217
Charges annuelles (ALUR)	3560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.25 m <sup>2</sup>

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-07-04 06:38:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la proximité au métro, aux commerces

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



