



## TOULOUSE - LARDENNE

TOULOUSE 31100

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## TOULOUSE - LARDENNE

Toulouse dans le quartier de Lardenne, venez découvrir cet appartement T3 de 61m<sup>2</sup> situé au premier et dernier étage d'une petite résidence récente datant de 2021.

Un entrée avec cellier vous amène vers sa belle pièce de vie avec un espace cuisine-salle à manger joliment aménagée et très bien équipé qui s'ouvre sur une agréable terrasse sans vis-à-vis de 7m<sup>2</sup>.

Côté nuit, deux chambres avec rangements sont desservies par une salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi que des toilettes indépendants.

Deux places de parking en sous-sol complètent cet agréable appartement dont l'emplacement et l'excellent état général finiront de vous séduire.

60.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage

1

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	1038.1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-12 23:26:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 510€

---

## Photos du bien



