



## Toulouse : appartement T4 (110 m<sup>2</sup>) en vente

Toulouse 31300

**505 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Toulouse : appartement T4 (110 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC VUE GARONNE

Nous vous présentons ce superbe appartement T4 de 110m<sup>2</sup> orienté est-ouest situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, idéalement placé dans le prisé secteur du Fer à Cheval. Profitez d'une vue sur la Garonne depuis votre terrasse!

En franchissant la porte de cet appartement, vous serez immédiatement séduit par la modernité des lieux. Le séjour de 42m<sup>2</sup> vaste et accueillant, s'ouvre sur une magnifique terrasse où vous pourrez profiter de moments de détente tout en admirant la vue exceptionnelle sur la Garonne.

La cuisine entièrement équipée avec des matériaux de qualité, est parfaite pour les amateurs de cuisine et de convivialité. Les trois chambres offrent confort et tranquillité. Une salle de bains et une salle d'eau, modernes et fonctionnelles, complètent ce bien d'exception.

Vous bénéficierez également d'un stationnement en sous-sol sécurisé et d'une cave privative, ajoutant praticité et confort à votre quotidien.

Il est situé au 6e et dernier étage d'un immeuble de standing avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel, il y a aussi une climatisation dans la première chambre.

Ce grand appartement se situe à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied sept structures d'accueil pour la petite enfance. La station de métro est située à 10 minutes du bien. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez un bassin de natation et trois tennis à quelques minutes du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, trois boulangeries, des épiceries et trois boucheries charcuteries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 505 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Ce grand appartement fait partie d'une copropriété formée de 23 lots, sans procédure en cours et avec 1 992 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie de cet appartement est notée C (156 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 070 € et 1 510 €.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour une première visite de cet appartement à vendre.

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23

Charges annuelles (ALUR)	1992 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42.36 m2
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2024-06-21 11:21:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

156 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Dernier étage, vue Garonne, proximité Tram et commerces

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



