



## Cugnaux limite Toulouse St Simon/ Tournefeuille Appartement T4 de 90 m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée et recherchée, limite Toulouse Saint- Simon

TOULOUSE 31100

**273 000 € \***

\* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Cugnaux limite Toulouse St Simon/ Tournefeuille Appartement T4 de 90 m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée et recherchée, limite Toulouse Saint-Simon

Nous avons le plaisir de vous présenter ce charmant appartement T4 de 90 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 16 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, sans vis à vis, située dans une résidence sécurisée et recherchée, proche de tous commerces, transports et écoles, métro.

Vous serez charmés par cet appartement très bien entretenu et climatisé, qui se situe au 1er étage avec ascenseur.

Il se compose comme suit :

- d'une entrée avec grands placards récents, d'un WC séparé
- d'une cuisine aménagée et équipée, possibilité d'ouvrir sur le salon-séjour
- de 3 chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau
- grande baie vitrée avec volet roulant électrique

Prestations : année 2000

- menuiseries PVC double vitrage, volets PVC roulants
- chauffage électrique, climatisation
- électroménagers récents
- électricité aux normes sans anomalie

Vous bénéficierez également de 3 places de parking dont une en sous-sol et d'un cellier.

RARE SUR LE SECTEUR !

Charges annuelles 2024 : 1 724 € dont 1 112 € récupérables

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet de Cugnaux afin d'organiser une visite de ce bien au 05 82 08 61 79

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Train	15 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	214
Charges annuelles (ALUR)	1724 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-10 06:08:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





