



EXCLUSIVITÉ SUPERBE DUPLEX T3 AVEC DEUX TERRASSES ET GARAGE

TOULOUSE 31300

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

EXCLUSIVITÉ SUPERBE DUPLEX T3 AVEC DEUX TERRASSES ET GARAGE

Coup de coeur assuré pour ce superbe appartement T3 en duplex de 83,68 m², situé au 4e et dernier étage d'une résidence moderne, sécurisée et parfaitement entretenue.

Construite en 2021, la résidence bénéficie encore de la garantie décennale.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les beaux volumes, la luminosité et l'atmosphère contemporaine de cet appartement aux prestations soignées. La pièce de vie, spacieuse et conviviale, accueille une cuisine américaine aménagée et entièrement équipée.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau. Deux WC complètent cet agencement aussi confortable que fonctionnel.

Atout majeur de ce bien : ses deux magnifiques terrasses, représentant près de 18 m² au total. De véritables espaces de vie supplémentaires, parfaits pour profiter des beaux jours, partager un repas ou savourer un moment de détente au calme.

Pour un confort optimal tout au long de l'année, l'appartement est équipé de deux climatisations réversibles : l'une dans le séjour et l'autre dans la chambre située à l'étage.

Un garage boxé vient compléter ce bien.

Idéalement situé à Toulouse, l'appartement profite d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate des écoles, commerces, services et transports en commun : tramway, métro et gare Saint-Cyprien/Arènes.

Duplex lumineux, dernier étage, deux grandes chambres, deux terrasses, prestations de qualité et garage boxé : une combinaison rare sur le secteur !

Une exclusivité Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien à découvrir sans tarder.

Contactez nous dès maintenant pour organiser votre visite.

83.68 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2194.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-09-15 00:09:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1160€

Photos du bien



