



Appartement T 4 de 145 m² avec terrasses

CUGNAUX 31270

429 000 € *

* 429 000 € honoraires inclus

410 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

0582086179

Appartement T 4 de 145 m² avec terrasses

TOULOUSE ST SIMON : Nous avons le plaisir de vous présenter cet appartement spacieux et lumineux de 145 m², situé dans une résidence sécurisée avec piscine ouverte exclusivement aux résidents de ce bâtiment.

Situé au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur, vous bénéficierez d'une vue exceptionnelle sur les Pyrénées, et sur un parc magnifiquement arboré. Pas de vis-à-vis !

Il se compose comme suit :

- d'une belle entrée, d'un cellier, d'un WC
- d'une cuisine ouverte sur le salon-séjour formant un espace de vie de 55 m², avec de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse
- d'une suite parentale avec salle d'eau, donnant sur une terrasse privative
- de deux autres chambres, d'une salle d'eau, d'un dressing
- d'un second WC dans la partie nuit

Cet appartement a été rénové fin 2023, offrant de beaux espaces de vie, donnant tous sur une terrasse.

Prestations :

- chauffage électrique, climatisation réversible
- menuiseries PVC double vitrage, volets roulants PVC
- terrasse tout autour de l'appartement

- cuisine aménagée et équipée

La résidence de 2004 est bien entretenue, proche de tous commerces, des transports (L11), métro à 10 mn, de la base de loisirs de la Ramée et de son golf.

Vous bénéficierez d'une grande place de parking en sous-sol, d'une seconde en extérieur, et de 2 caves/celliers.

Bien rare sur le secteur !

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet, afin de prévoir une visite de ce bien sans tarder !

145 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui

Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-02 15:40:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





