



## Appartement T2 de 43 m<sup>2</sup> de 2020

TOULOUSE 31100

**139 600 € \***

\* 139 600 € honoraires inclus  
132 100 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.68% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse  
31270 Cugnaux

**0582086179**

## Appartement T2 de 43 m<sup>2</sup> de 2020

Nous avons le plaisir de vous présenter cet appartement T2 de 2020, de 43 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé à pied : 12 mn de Thales Alenia Space, 6 mn des transports  
En voiture : 5 mn de l'A64, 6 mn du métro Basso-Cambo.

Cet appartement lumineux, situé dans une résidence sécurisée, est très bien agencé et fonctionnel. Il se compose comme suit :

- D'une entrée avec placards, d'une salle d'eau avec WC
- D'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie
- D'une chambre avec placards

Vous appréciez le jardin de 48 m<sup>2</sup> et la terrasse de 8.50 m<sup>2</sup>, pour vos moments de détentes.  
Vous bénéficierez également d'un cellier, et d'un garage boxé en sous-sol, avec accès sécurisé

Prestations : construction 2020

- Menuiseries PVC double vitrage,
- Volets roulants PVC, électrique pour la grande baie vitrée
- Chauffage au gaz

Cet appartement a beaucoup de charme, avec un environnement agréable à vivre.

Charges annuelles de copropriété : 620 €

Vous pouvez contacter votre agence Guy Hoquet Cugnaux afin d'organiser une visite au 05 82 08 61 79.

43.44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	163
Charges annuelles (ALUR)	620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-19 01:41:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	48 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





