



126 000 €

Appartement Toulouse 31100 T3 de 60.51m<sup>2</sup> , proche du lac Gironis avec terrasse et place de parking

05 34 31 82 53

Nestenn Toulouse Rangueil  
79 Rte de Narbonne  
31400 Toulouse Rangueil

## N° Mandat : 4780 / Réf : 4780

Toulouse 31100, BelleFontaine à deux pas de la route de seysse et du parc Gironis, à 9 minutes à Pied du Métro Bellefontaine, dans une résidence récente de 2014 sécurisée au 2ème étage, appartement T3 récent de 60,51m<sup>2</sup> avec une terrasse 8,49m<sup>2</sup>. Au deuxième étage avec ascenseur, comprenant une entrée avec placard coulissant rangement aménagé, un grand séjour de 26m<sup>2</sup> très lumineux donnant sur la terrasse , une cuisine américaine semi équipée comprenant un plan de travail, placards intégrés rouge (3 éléments hauts et 2 bas), plaque vitro céramique 4 feux, hotte, un coin nuit avec une première chambre de 11,9m<sup>2</sup> avec un placard coulissant aménagé avec étagères et penderie , une seconde chambre de 10,40m<sup>2</sup> (parquet) avec placard coulissant aménagé, une grande salle de bains 4,84m<sup>2</sup> comprenant un meuble vasque lumineuse, une baignoire, un chauffe serviette.wc séparés. Une place de parking en sous sol. Faible consommatrice de ressources énergétiques, la résidence bénéficie des labels NF Logement et BBC (Bâtiment Basse Consommation). Double vitrage. Secteur économique dynamisé par le Cancéropôle, le Bassin d'emplois de Basso Cambo, ou encore l'université Toulouse II profite de nombreuses infrastructures telles que la ligne A du métro ou l'accès aisé de l'autoroute A64, proche rocade.La vie du quartier s'articule autour des nombreux services de proximité : écoles, commerces, parcs de loisirs, proche du lac du parc de Gironis, équipements sportifs et culturels. Prix de vente honoraires d'agence inclus est de 126 000 euros incluant 7000 euros TTC d'honoraires d'agence à la charge acquéreurs soit 5.88prix de vente hors honoraires 119 000 euros. Pour nous contacter 05-34-31-82-53 ou 06-67-14-25-27 et pour nous écrire : toulouse-rangueil@nestenn.com  
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)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 salle de bains



1 WC



2 ème etage



1 parking

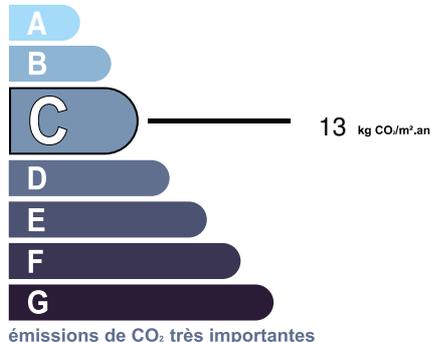


60.51 m<sup>2</sup> habitables

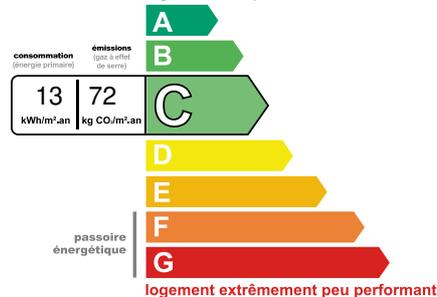


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 400 € et 590 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 119 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.88% TTC

