



Croix de Pierre / La Pointe Appartement d'exception de 200 m² avec terrasses, jardin et stationnements

TOULOUSE 31100

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Croix de Pierre / La Pointe Appartement d'exception de 200 m² avec terrasses, jardin et stationnements

Découvrez ce superbe appartement T5 d'environ 200 m² habitables, agrémenté d'un jardin privatif d'environ 100 m².

Situé au premier et dernier étage d'une résidence intimiste de standing, ce bien rare séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

Véritable alternative à une maison, cet appartement aux volumes remarquables offre un cadre de vie rare, alliant espace, confort et intimité.

L'espace de vie se compose d'un vaste séjour de 56 m² exposé plein sud, baigné de lumière naturelle et ouvert sur une agréable terrasse. L'emplacement de la cuisine est prévu en configuration ouverte sur le séjour, laissant aux futurs acquéreurs la liberté de concevoir un espace entièrement personnalisé selon leurs envies.

L'espace nuit comprend quatre belles chambres de 15 à 18 m², chacune disposant de sa propre salle d'eau. La suite parentale bénéficie quant à elle d'un accès direct à une terrasse privative, d'un dressing et d'une salle de bains.

L'appartement offre également une vaste salle de jeux de 36 m² pouvant être aménagée selon vos

besoins : espace de loisirs, salle de sport, bureau, salle de cinéma ou encore création de deux pièces supplémentaires.

Pour un confort optimal en toute saison, le bien est équipé d'un chauffage individuel par le sol ainsi que d'une climatisation.

À l'extérieur, vous profiterez d'espaces de détente particulièrement agréables avec terrasses et jardin privatif d'environ 100 m², véritables atouts pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une cave complète également les prestations de ce bien.

L'appartement est vendu avec deux places de stationnement en sous-sol, pouvant être fermées afin de créer des box privés.

Un emplacement pratique et bien desservi

Le bien bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate des établissements scolaires, des commerces, des services et de nombreuses infrastructures de loisirs.

Côté transports, vous rejoignez rapidement les lignes A et B du métro ainsi que le réseau de tramway, facilitant les déplacements vers le centre-ville, les principaux pôles d'activités et l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Un bien rare sur le marché, offrant des volumes exceptionnels, des prestations de qualité et de nombreuses possibilités d'aménagement, idéal pour une famille en quête d'espace et de confort.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien.

200 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	4 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1754.11 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-05-12 16:36:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien





