



## Appartement de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) à vendre à Launaguet

Launaguet 31140

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Appartement de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) à vendre à Launaguet

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSES

À vendre sur Launaguet, à quelques minutes de Toulouse ! Découvrez cet appartement spacieux et lumineux de 4 pièces, offrant 86 m<sup>2</sup> de surface au calme.

Situé au 2e et dernier étage d'un immeuble récent, cet appartement propose :

- ? Une pièce de vie conviviale avec cuisine américaine
- ? Trois chambres bien disposées
- ? Une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes indépendantes
- ? Deux grandes terrasses pour profiter de l'extérieur

Le logement est en bon état général, bien qu'un léger rafraîchissement de l'intérieur puisse le mettre encore plus à votre goût. Double vitrage et volets roulants assurent une bonne isolation. Deux places de parking sont incluses.

Ce bien se situe dans un quartier résidentiel calme et pratique. Écoles, commerces, et services (boulangeries, supermarché) sont accessibles en quelques minutes à pied. En voiture, vous atteignez facilement les grands axes (autoroutes, nationale N124) et l'aéroport Toulouse-Blagnac en moins de 10

minutes.

Prix : 170 000 € (frais d'agence inclus, à la charge du vendeur).

Charges annuelles de copropriété : 1 600 € pour un ensemble de 50 lots. Aucun litige en cours dans la copropriété.

Performances énergétiques :

? Classe énergie : C (179 kWh/m<sup>2</sup>/an)

? Classe climat : A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses annuelles estimées entre 1 010 € et 1 410 € (sur la base des tarifs 2021).

N'attendez plus pour visiter ! Contactez notre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour une première découverte de cet appartement.

Infos sur les risques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

86 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2022-12-14 23:02:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





