



VENTE : Bel appartement T4 (71 m²) avec balcon à Bourrassol

TOULOUSE 31300

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

VENTE : Bel appartement T4 (71 m²) avec balcon à Bourrassol

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME avec balcon

Dans le quartier agréable de Bourrassol, à moins de 10 minutes à pied des transports, écoles et commerces, découvrez cet appartement T4 de 71 m².

Situé au 2e étage d'un immeuble sécurisé de neuf étages avec ascenseur, l'appartement offre un lumineux salon donnant sur un balcon exposé à l'est, une cuisine semi-ouverte et fonctionnelle. La partie nuit, séparée des pièces de vie, comprend trois chambres de 9 à 10 m², une belle salle de bain et des toilettes séparées. Vous apprécierez également un dressing spacieux et une buanderie très pratique.

L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz et est vendu avec une cave.

Dans un quartier calme et bien situé, cet appartement est proche de toutes les commodités : à une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Pour les tout-petits, deux crèches se trouvent à moins de 10 minutes à pied.

Côté transports, le quartier est bien desservi avec un arrêt de bus à deux minutes, le tram à neuf minutes et le métro à 16 minutes. L'autoroute A620 est accessible à 1 km.

Cet appartement est classé C pour la classe énergie et la classe climat, avec des valeurs respectives de 120 kWh/m²/an et 14 Kg CO₂/m²/an. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont estimées entre 760 € et 1 070 €.

Pour en savoir plus sur cet appartement en vente, contactez votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

71 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	9
Distance Commerces	0.22 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	9 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	calme, proche des commodités, bien entretenu, pratique, dressing, balcon

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



