



## CUGNAUX : appartement de 3 pièces en vente

CUGNAUX 31270

**152 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## CUGNAUX : appartement de 3 pièces en vente

Situé dans un secteur paisible, pour une résidence principale ou un investissement locatif, Guy Hoquet vous propose cet appartement de 3 pièces à CUGNAUX (31270).

Dans un immeuble des années 1990 équipé d'un interphone, cet appartement se compose d'une belle pièce de vie, de deux chambres, d'une cuisine américaine aménagée avec son cellier/buanderie attenant, d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage individuel est assuré par des radiateurs électriques. En excellent état général, il bénéficie d'équipements modernes tels que des volets roulants, une connexion fibre optique et des fenêtres en aluminium double vitrage.

Profitez également d'un agréable espace extérieur comprenant une terrasse de 8 m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 20 m<sup>2</sup>, offrant confort et tranquillité.

Une place de parking réservée dans la résidence complète ce bien.

Implanté dans un quartier calme, cet appartement est proche des commodités : Écoles (maternelle à lycée) et crèches accessibles à pied en moins de 10 minutes.

Réseau de transport développé avec 11 gares à moins de 10 minutes en voiture et accès rapide aux autoroutes A64, A620, A624, ainsi qu'à la nationale N124.

Commerces de proximité variés : boulangeries, boucheries, poissonnerie, restaurants, bureaux de poste, etc.

Loisirs : bibliothèque et marché hebdomadaire Place de l'Europe tous les samedis matin.

L'appartement est proposé à 152 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 890 €.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

Une opportunité à saisir pour vivre ou investir dans un environnement calme et agréable !

61.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	890 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



