



Exclusivité : Patte d'Oie / Cartoucherie : T4 en Duplex avec Terrasses

TOULOUSE 31300

409 000 € *

* 409 000 € honoraires inclus

387 678 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Exclusivité : Patte d'Oie / Cartoucherie : T4 en Duplex avec Terrasses

Quartier Patte d'Oie / Cartoucherie : T4 en Duplex avec Terrasses

À la recherche d'un bien spacieux, lumineux et au pied de toutes les commodités ? Ce T4 en duplex, situé au dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, a tout pour vous séduire !

- Côté agencement :

Un bel espace de vie baigné de lumière avec cuisine américaine aménagée et équipée, 3 chambres confortables, 2 salles de bains, 2 WC, et surtout... 3 terrasses totalisant 50 m² pour profiter pleinement des beaux jours !

- Côté prestations :

Volets électriques, fibre optique, digicode, portail sécurisé, 2 places de parking en sous-sol.

- Côté emplacement :

Situé entre la Patte d'Oie et la Cartoucherie, vous bénéficiez d'un accès immédiat aux transports : tramway et métro à quelques minutes à pied, aux commerces, aux écoles, tout en étant à deux pas du nouveau quartier dynamique de la Cartoucherie, avec ses halles gourmandes, ses équipements sportifs et sa vie de quartier en plein essor.

102 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage

4

Nombre étages

5

Dernier étage

Oui

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

-

Charges annuelles (ALUR)

1600 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

2019

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-09 01:52:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

