



499 900 €

Appartement Toulouse T4 101.31 m2 avec 2 belles terrasses, 2 places de parking

05 34 31 82 53

Nestenn Toulouse Rangueil  
79 Rte de Narbonne  
31400 Toulouse Rangueil

## N° Mandat : 4091-2023-16 / Réf : 4091-2023-16

Toulouse Rangueil -Pouvourville 31400, chemin du vallon situation privilégiée répondant à toutes les attentes, proche des commodités venez découvrir en dernier étage cet appartement NEUF T4 de 101.31m<sup>2</sup> avec 2 belles terrasses en dernier étage. Frais de notaire réduit. Il se compose d'une entrée avec rangement, une pièce de vie de 42.54m<sup>2</sup> ouvrant sur belle terrasse de 31.50m<sup>2</sup> semi couverte, une cuisine sera à aménager selon vos goûts, un coin nuit donnant sur 3 chambres avec placard dont une suite parentale avec salle d'eau toutes chambres donnent sur la deuxième terrasse de 26m<sup>2</sup>, une salle de bains avec wc, un wc, 2 places de parking en sous sol. Double vitrage avec volets électriques motorisés connectés à la domotique., il y a toutes les arrivées pour la pose de clim dans tout l'appartement, le Parquet est en chêne contrecollés, Sur les côteaux de Pech David, proche d'espaces naturels et de zones boisées. La résidence se trouve à proximité du coeur commerçant de Pouvourville et à moins de 150m, un arrêt de bus permet de rejoindre rapidement le métro, les universités, hôpitaux et complexes scientifiques et spatial, le téléphérique, .... La résidence entourant un grand jardin commun. Rt 2012, Chaudière connectée individuelle gaz à condensation, alarme... ÉLIGIBLE LOI PINEL, PTZ...frais de notaire réduits Prix de vente 499 900€ Nous contacter 05-34-31-82-53 ou 06-67-14-25-27 nous écrire : toulouse-rangueil@nestenn.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



4 ème etage



2 parkings

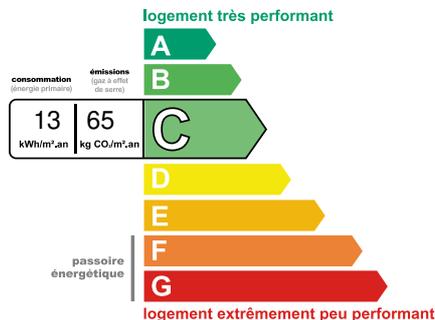
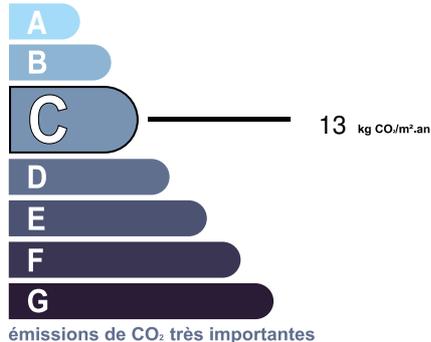


101.31 m<sup>2</sup> habitables



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 633 € et 857 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES