



## RARE APPT T4 VUE SUR GARONNE

TOULOUSE 31400

**595 000 € \***

\* 595 000 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.39% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

05 62 16 07 68

## RARE APPT T4 VUE SUR GARONNE

A deux pas du centre ville ,sur les berges de la Garonne , niché au dernier étage d'une résidence de standing ,venez découvrir ce superbe appartement traversant de type 4 d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup> doté de deux belles terrasses et de deux parking sécurisés en sous sol.

Dès l'entrée, un hall spacieux vous accueille et dessert harmonieusement les différents espaces.

Une vaste pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> baignée de lumière, comprenant salon ,salle à manger et cuisine ouverte, ouvrant sur une belle terrasse de 17 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur la Garonne.

L'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau. Une salle de bain supplémentaire et un wc indépendant complètent l'agencement de cet appartement.

Un bien unique sur le secteur, alliant emplacement de choix, prestations de qualité et vue sur la Garonne.

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

4

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2007                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de terrasse                                   | 2                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |
| Nombre places parking                                | 2                         |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Digicode               | Oui                   |
| Piscine                | Non                   |
| Date ERP               | 2025-11-10 03:10:43   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Ce qu'on aime agence   | Sa vue sur la Garonne |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



