



## Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Bel appartement traversant de 3 pièces et grand balcon proche du centre ville et de toutes commodités

Vous avez un projet immobilier à Toulouse, capitale de la région Occitanie ? Son climat, sa situation géographique, sa culture et son dynamisme économique en font l'une des destinations les plus prisées pour investir et s'y installer. Je vous propose de venir découvrir ce beau T3 situé au 2ème étage sur 3. Il dispose d'une surface de plus de 59m<sup>2</sup> et est très lumineux grâce à son exposition traversante Est/Ouest. Son agencement a été pensé pour vous permettre de disposer de 2 espaces nuit, séparés par le séjour et sa cuisine ouverte. Cet espace de vie est très lumineux grâce à sa double exposition est/sud ouest et sa grande baie vitrée vous permettant un accès sur le balcon de 9m<sup>2</sup>. Côté nuit : Une grande chambre exposée Est proche d'une salle de bain moderne de presque 5m<sup>2</sup> et d'un toilette indépendant d'un côté et de l'autre une seconde chambre avec placard et un accès direct sur le grand balcon exposé Ouest. Cette résidence intimiste (20 logements) et moderne offre de très belles prestations tant dans les appartements, carrelage, faïence, salle de bain équipée, volets roulants électriques, huisseries PVC double vitrage qu'au sein même de la résidence : un local à vélo sécurisé et des parkings en sous sol le tout dans un cœur d'îlot arboré. Alors si vous êtes curieux et souhaitez en savoir davantage, contactez moi vite et je serai ravie de vous le faire découvrir et de vous aider à réaliser ce projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Nadia NICOLAS**  
0693448297  
0693448297  
[nadia.nicolas@123webimmo.com](mailto:nadia.nicolas@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	59m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine :	22m <sup>2</sup>
chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
couloir accès chambre :	5m <sup>2</sup>
Loggia :	9m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	20
Quote-part annuelle :	1 400 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

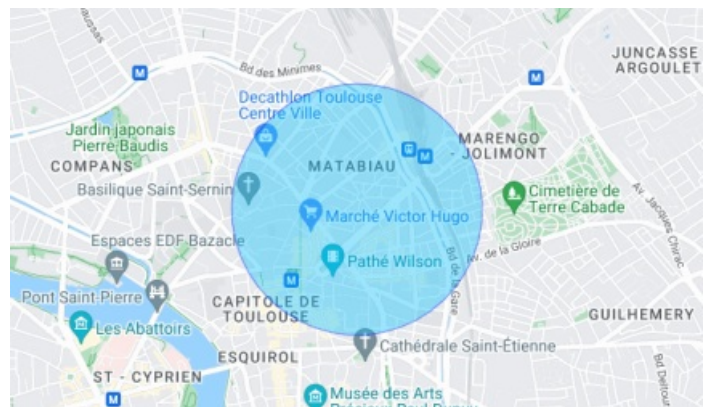
Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Nadia NICOLAS  
0693448297  
0693448297  
nadia.nicolas@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577