



409 900 €

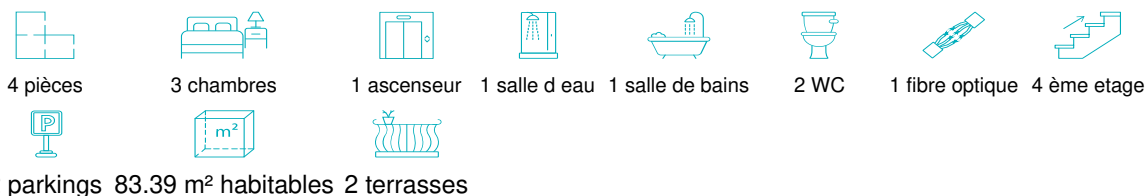
Appartement Toulouse T4 83.39 m2 avec  
une terrasse de 67m², 2 places de parking

05 34 31 82 53

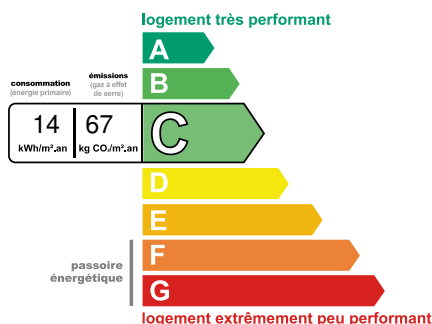
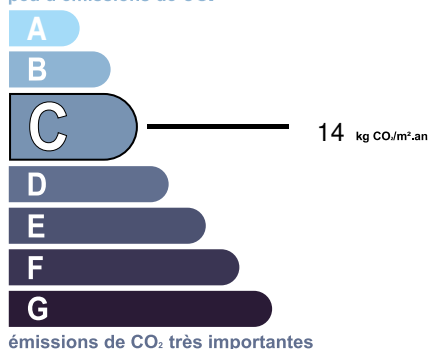
Nestenn Toulouse Rangueil  
79 Rte de Narbonne  
31400 Toulouse Rangueil

## N° Mandat : 4091-2023-33 / Réf : 4091-2023-33

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 83.39m² avec une belle terrasse en dernier étage. Frais de notaire réduit. Il se compose d'une pièce de vie ouvrant sur une terrasse semi couverte de 67m², une cuisine USA sera à aménagée selon vos goûts, un coin nuit donnant sur 3 chambres avec placard dont une suite parentale avec salle d'eau qui donne également sur la terrasse, 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 409 900€ 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)



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 539 € et 730 € au 01/01/2021.

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