



## Achat appartement 5 pièces 113 m<sup>2</sup>



Toulouse 31400

**595 000 €** frais d'agence  
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

- ▶ Surface : **113 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **5**
- ▶ Nombre de chambres : **3**

Réf. 0101YC0171

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **113 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **séparée**
- ▶ Étage : **4<sup>ème</sup>**
- ▶ Année de construction : **1970**
- ▶ État intérieur : **Bon état**
- ▶ Ascenseur
- ▶ Interphone

### Chauffage

- ▶ Type de chauffage : **individuel**
- ▶ Energie : **gaz**

Au cœur du très prisé quartier du Busca, à deux pas du Jardin des Plantes, L'agence Cabinet Claude Sanchez vous propose à la vente ce superbe appartement T4 de 113 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence de standing sécurisée avec ascenseur. Cet appartement traversant séduit immédiatement par sa luminosité exceptionnelle et son environnement calme. Il offre un vaste double séjour baigné de lumière, ouvert sur une magnifique terrasse de 22 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, idéale pour profiter pleinement des extérieurs. La cuisine indépendante équipée, complétée par une arrière-cuisine, dispose également d'un balcon. L'espace nuit se compose de trois belles

chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, assurant confort et fonctionnalité. Climatisé et équipé d'un chauffage individuel au gaz, ce bien s'inscrit dans une résidence des années 1970 très bien entretenue. Un garage fermé en sous-sol ainsi qu'une cave viennent compléter l'ensemble. À proximité immédiate des commerces et des transports, cet appartement réunit tous les critères recherchés dans un secteur privilégié. Prix de vente 595.000€ dont 29.750€ d'honoraire charge acquéreur Pas de procédure en cours Charge annuelle 2424€ Contactez nous au 05.62.27.59.62

## Bilan Énergétique

**D** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
191 Énergétique

**D** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
36