



## COLOMIERS - COUP DE COEUR

COLOMIERS 31770

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## COLOMIERS - COUP DE COEUR

Quartier Ramassiers à proximité de toutes les commodités (école, commerces, transports) appartement T4 duplex en rez-de-jardin de 86.05m<sup>2</sup> avec deux places de parking extérieures et sécurisées. Cet appartement vous offre au rez-de-chaussée, une entrée, une salle d'eau / buanderie avec toilettes et une belle pièce de vie de 31m<sup>2</sup> qui s'ouvre par une porte fenêtre côté jardin et dont l'espace cuisine est très joliment aménagé et bien équipé. A l'étage, un palier dessert 3 chambres avec rangements, une salle de bains avec fenêtre et des toilettes indépendantes. A l'extérieur, son jardin vous offre une grande terrasse en bois où vous aurez plaisir à vous installer dès les beaux jours. Un cellier de 4.70m<sup>2</sup> complète agréablement cet appartement dont l'excellent état général et la décoration soignée et au goût du jour ne vous laisseront pas indifférents.

86.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages

3

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	955 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-01-24 19:36:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







