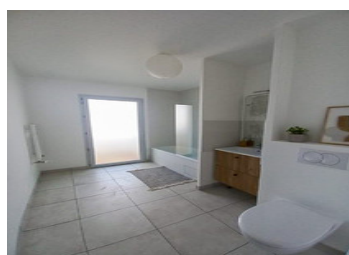
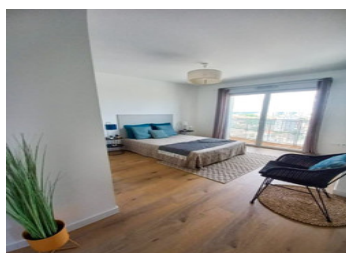
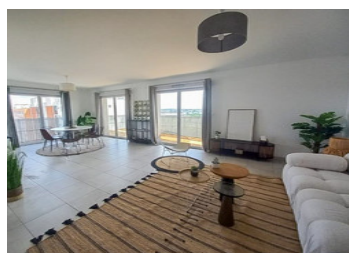


UNIQUE, Appartement NEUF à Toulouse adresse privilégiée face à la Garonne Vue imprenable TERRASSE de 40 m2



## INFORMATION

Ville:	Toulouse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m2
Exterieur:	40 m2



## RÉSUMÉ

TOULOUSE –

Superbe appartement T5 de 135 m<sup>2</sup> au 8<sup>e</sup> étage avec terrasse de 40 m<sup>2</sup> et vue dégagée

Dans le très recherché quartier de Croix de Pierre à Toulouse, cet élégant appartement de 5 pièces bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de l'hypercentre tout en profitant d'un environnement verdoyant face à l'Île du Ramier.

D'une surface habitable de 135,3 m<sup>2</sup>, il offre de généreux volumes et une belle luminosité grâce à son exposition Est.

L'espace de vie se compose d'un vaste séjour de 46 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, ouvert sur une cuisine de 15,3 m<sup>2</sup>, créant un ensemble convivial de plus de 60 m<sup>2</sup>. Un cellier complète cet espace fonctionnel.

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

À l'extérieur, une magnifique terrasse de 39,7 m<sup>2</sup> prolonge les espaces de vie et offre un véritable lieu de détente pour profiter des beaux jours.

Les prestations incluent également :

Deux places de parking sécurisées,  
Résidence moderne et de qualité,  
Ascenseur,  
Excellente luminosité et vue dégagée.

Vous apprécierez la proximité immédiate des commerces, écoles, services et transports en commun, facilitant le quotidien tout en bénéficiant d'un cadre de vie privilégié.

Un bien rare sur le marché, idéal pour une famille recherchant espace et confort ou pour un investissement patrimonial de qualité dans l'un des secteurs les plus attractifs de Toulouse.

- Norme électrique NFC 15-100
- Réglementation bâtiments d'habitation thermique RT 2012
- CHAUFFAGE AU GAZ par chaudière à condensation individuelle
- Logements CONNECTÉS

TOUT À PORTÉE DE MAIN POUR LA SIMPLICITÉ au quotidien

- Face au futur parc urbain de l'île du Ramier
- Groupes scolaires de la maternelle au lycée, à quelques minutes de la résidence
- Arrêt de bus face à la résidence
- Nombreux commerces de l'avenue à disposition
- À 7 minutes à pied du tramway pour rejoindre le centre-ville en quelques minutes

Connectée aux grandes villes d'Europe avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac  
La gare SNCF en cœur de ville  
Une ville verte à 1h30 des Pyrénées et de la mer Méditerranée

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES