

# Appartement T3 de 60m<sup>2</sup> à Toulouse 31100, Rue de Gironis

## 169 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

En exclusivité, je vous invite à découvrir cet appartement T3 de 60 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence sécurisée et arborée avec piscine, dans le quartier prisé de l'Oncopole à Toulouse. Niché au premier étage d'un immeuble de deux niveaux (sans ascenseur), il offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Dès l'entrée, un espace avec placards intégrés permet d'optimiser le rangement. La cuisine équipée s'ouvre sur un séjour lumineux, prolongé par une agréable terrasse abritée et carrelée de 8 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité. L'espace nuit se compose de deux chambres avec placards intégrés, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Cet appartement bénéficie de prestations modernes avec une climatisation réversible installée en 2021, la fibre optique, des volets roulants électriques et une alarme avec détecteur de présence, garantissant confort et sécurité au quotidien. Côté stationnement, vous profiterez de deux places de parking en sous-sol ainsi que de deux locaux à vélos, offrant une vraie praticité supplémentaire. Informations financières : La taxe foncière est de 1349 €. Les charges mensuelles sont de 130 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Maxime Bombail, agent commercial immatriculé au RSAC de Toulouse sous le numéro 888 555 232, et je serais ravi de vous le f...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

138

kWh/m<sup>2</sup>.an

4\*

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C

Votre agent de secteur

**Maxime Bombail**

0626919204

maxime.bombail@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

31 Rue de Gironis, 31100 Toulouse, France, 31100



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1999
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / climatisation réversible
Nombre de parking(s)	2
Cave	Non
Balcon	1

### Secteur

Exposition OUEST

### Aspects financiers

Charges mensuelles	130 €
Taxe foncière	1349 €

### Surfaces

Surface	60m <sup>2</sup>
Surface séjour	30m <sup>2</sup>

