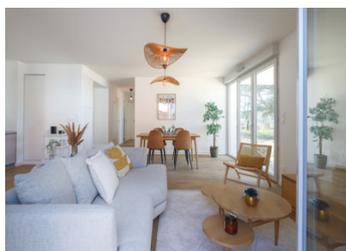


Appartement NEUF, disponible de suite 3 pièces au premier étage, de 60m avec une terrasse de 8m, exposé est.



INFORMATION

Ville:	Toulouse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m ²
Exterieur:	8 m ²



DPE

DPE non requis.

RÉSUMÉ

DISPONIBLE de SUITE,
Appartement NEUF T3 avec terrasse et deux parkings – Éligible LMNP
Appartement – 1er étage
2 chambres | 1 séjour/cuisine | 2 parkings inclus (n°5 et n°6) | Exposition Est

Découvrez ce bel appartement 3 pièces de 60 m², situé au premier étage d'une résidence récente répondant aux normes RT 2012, E+C- et labellisée NF HABITAT.

Il se compose de :

Une spacieuse pièce de vie de 30,31 m² avec cuisine équipée et aménagée

Deux chambres avec placards intégrés (12,38 m² et 10,13 m²)

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Deux places de parking privatives incluses (n°5 et 6)

Investissement LMNP possible

Idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement locatif sécurisé.

Environnement et cadre de vie

Le quartier Saint-Simon est un secteur résidentiel paisible et en plein essor, apprécié pour son ambiance familiale et sa proximité avec les zones d'activités économiques majeures de Toulouse. Il bénéficie d'un cadre de vie agréable, avec des espaces verts et une atmosphère conviviale.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun :

Bus : lignes 53, 58, 85, 87 et L4, avec des arrêts à proximité immédiate, notamment l'arrêt Tibaous à environ 4 minutes à pied de la résidence.

Métro : la station Basso Cambo (ligne A) est accessible en bus, offrant une connexion rapide au centre-ville de Toulouse.

Train : la gare de Portet-Saint-Simon est située à environ 5 km, facilitant les déplacements régionaux.

Aéroport : l'aéroport de Toulouse-Blagnac est accessible en environ 20 à 45 minutes via la navette aéroport, avec des départs toutes les 15 minutes .

Éducation et établissements scolaires

Le quartier dispose de plusieurs établissements éducatifs :

École Tibaous : école primaire située à proximité immédiate .

Collège Saint-Simon : récemment livré, offrant des infrastructures modernes .

Groupe scolaire Canto Laouzeto : en cours de