



## VENTE d'un appartement de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à COLOMIERS

COLOMIERS 31770

**156 000 € \***

\* 156 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale

31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## VENTE d'un appartement de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à COLOMIERS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, votre agence Guy Hoquet PIBRAC est heureuse de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme plein sud, de 82,9 m<sup>2</sup> à COLOMIERS (31770).

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Un gardien est présent, l'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture un cellier, une salle de bains et des toilettes, chauffage est individuel avec chaudière gaz. Cet appartement est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi.

Copropriété bien tenue. Les fenêtres sont en pvc double vitrage et volets roulants pvc, fibre possible.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme : Bascule-Oratoire. L'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à moins d'une minute des écoles et à moins d'une minute des commerces. Une crèche se trouve à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à moins d'une minute. La nationale N124 est accessible à 1 km. Le cinéma Veo Grand-Central vous attend à quelques minutes du bien pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et un bassin de natation. On trouve

également des restaurants, deux supermarchés, des boulangeries, des commerces, trois épiceries et un bureau de poste. Le marché Place du Languedoc anime le quartier.

Son prix de vente est de 156000 euros honoraires à charge acquéreur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 30 lots ,1 205 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

82.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.2 min
Accès Ecole	0.5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1205.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	355
Surface séjour	18.97 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





