



L'AGENCE 31

Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

CUGNAUX CENTRE VILLE APPT T3

61m² avec cellier ...

Offre de : **VENTE**

133 000 €

Dossier n° 376



Mme

Valérie ORDINES

v.ordines@lagence-31.com

06 11 74 56 78

DESCRIPTION

CUGNAUX, centre ville, à 5mn à pied de la Mairie, des commerces et d'un arrêt de la L11, secteur résidentiel et calme, dans une petite copropriété de 16 logements répartis sur 3 étages, agréable et lumineux appartement type 3 de 61,25m² au 1er étage, sans ascenseur, traversant Sud-Est/Nord-Ouest.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine aménagée avec balcon, d'un séjour de 19m² ouvrant sur un balcon exposé Sud-Est. Côté nuit, 2 chambres avec placard, une salle de bains et un WC. Chauffage et eau chaude au gaz (chaudière changée récemment). Sol carrelé ou parquet flottant dans les chambres.

Vendu avec une place de parking et une grand cellier de 6,46m².

Charges annuelles de copropriété 1160€ (budget) - Taxe foncière : 1070€

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1351€ et 1828€ (prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021)

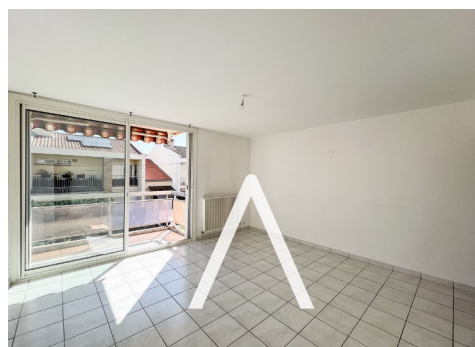
Le prix inclut nos honoraires forfaitaires de 8000€ à charge acquéreur. Prix net vendeur : 125000€. (par délégation de mandat)

L'AGENCE 31, SIRET : 82106871500027,

SARL au capital de 1000 € | Garant : QBE 110
Esplanade DE GAULE TOUR KUPKA B - 92931 PARIS

LA DEFENSE | RCS : 821 068 715

Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 011 587
délivrée par CCI de Toulouse le 08/09/2016, Montant garanti de 110000 €.

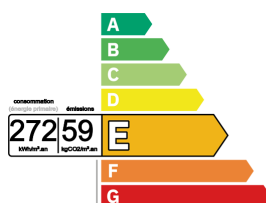


SURFACES

Surface habitable	61.25 m ²
Surface carrez	61.25 m ²
Surface séjour	19 m ²
Cellier (étage -1)	6.46 m ²
Entrée	6.87 m ²
Salon/sejour	19.18 m ²
Cuisine	7.03 m ²
Chambre	10.81 m ²
Chambre	12.34 m ²
Salle de bain	3.82 m ²
Wc	1.2 m ²
Balcon	3.12 m ²
Balcon	3.91 m ²

SECTEUR

Proximité	Centre ville
Exposition	Sud-est
Transports	Ligne 11

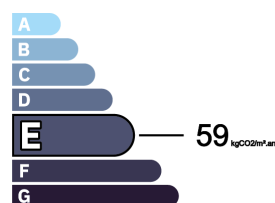


CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1970
Etage	1
Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Séparée - semi-équipée
Nb balcons	2
Cave	Oui
Parking extérieur	1
Chauffages	Chaudière-gaz-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente	133 000 €
Soit 125 000 € hors honoraires d'agence et 5.93% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
Taxe foncière	1 070 €
Bien soumis à copropriété	Oui



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1352 € et 1828 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.