

179 962 €

 82 m² 4 pièces Toulouse

Type d'appartement	T4
Surface	82.17 m ²
Séjour	30 m ²
Balcon	11 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	2019 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui Local à vélo
Autres	Portail motorisé Visiophone

Référence VA2382

En harmonie avec l'environnement résidentiel du quartier, l'architecture des « Jardins du Pastel » se caractérise par ses façades blanches élégantes et lumineuses ainsi que par sa toiture en tuiles de terre cuite typiques de la région toulousaine. Un coeur d'îlot paysager accueille de multiples essences autour d'une placette centrale, dont la conception soignée fait écho aux lignes harmonieuses des bâtiments. « Les Jardins du Pastel » offrent un cadre de vie serein et agréable en toute saison.

Informations démembrement

Durée : 16 ans

Valeur économique de la nue-propriété : 60%

Valeur économique de l'usufruit : 40%

Situation

- Au nord-est de Toulouse, à l'intérieur de la **rocade toulousaine**, le quartier Croix-Daurade est situé à 15 minutes du coeur historique et à proximité de la ville de l'Union.
- Ce quartier à « l'esprit village », possède un **patrimoine architectural de qualité** illustré par le **magnifique Château du Castelet-Ozenne** et par **ses édifices publics en briques roses typiques** de Toulouse.
- Autour de la route d'Albi, les nombreux commerces et services ainsi qu'un marché de quartier offrent un **cadre de vie de qualité**.
- Sa situation à **proximité de la rocade (1 km via la Route d'Albi)** rend très accessible **les principaux bassins d'emplois de l'agglomération toulousaine** (Blagnac, Balma ou encore Basso Cambo).

Le projet immobilier

- **Au calme d'une impasse**, un bâtiment à l'architecture contemporaine ouvert sur un **jardin intérieur paysager et une placette centrale**.
- 121 logements au total répartis sur un bâtiment et 3 cages d'escaliers indépendantes.
- Stationnements de parking en sous-sol.
- Architecte : AR Bénézech Architectes.
- Réglementation thermique 2012.
- Tous les appartements sont prolongés d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse permettant de profiter du climat toulousain.

Mandat N° 74. Nos honoraires : page/honoraires-fr_153.htm

Description des pièces	- Entrée : 6.14 m ²
	- Séjour / cuisine : 29.98 m ²
	- Chambre 1 : 10.88 m ²
	- Chambre 2 : 13.71 m ²
	- Chambre 3 : 10.33 m ²
	- Salle de bains : 4.76 m ²
	- WC : 1.96 m ²
- Dégagement : 4.41 m ²	



BARON Immobilier
 26 rue du Petit Parc
 33200 Bordeaux
 www.baronimmo.fr
 contact@baronimmo.fr
 09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC10000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu
 Document non contractuel