



## GUILHEMERY \_ Grand T2

Toulouse 31500

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## GUILHEMERY \_ Grand T2

**EXCLUSIVITÉ** \_ Au coeur du quartier Guilhemery, à proximité immédiate des commerces et des lignes de bus, nous vous proposons ce grand T2 d'environ 51 m<sup>2</sup>.

Il s'organise comme suit : un salon double de plus de 20m<sup>2</sup> très lumineux grâce à ses deux ouvertures, une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec placard et une cuisine indépendante aménagée. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes séparées.

L'appartement est en bon état général mais quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir pour lui rendre tout son éclat !

Une cave est associée à cet appartement. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 avec ascenseur.

Possibilité d'acheter un garage boxé en sus dans la copropriété.

Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a 15 gares à moins de 10 minutes en voiture. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du bien. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois boucheries et un bureau de poste.

Découvrez cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

51 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Date ERP

2023-12-19 11:27:06

Diagnostic Energétique

Oui

Ce qu'on aime agence

Guilhemery 1CHAMBRE 51M2 CAVE

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



