GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à TOULOUSE 31300

Appartement de 2 pièces (37 m²) à vendre à TOULOUSE

TOULOUSE 31300

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TOULOUSE Saint CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Appartement de 2 pièces (37 m²) à vendre à TOULOUSE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes du tramway T1 (Croix de Pierre), nous sommes ravis de vous proposer à vendre à TOULOUSE (31300), cet appartement de 2 pièces au calme plein ouest, de 37 m². Son intérieur se divise en une entrée, un séjour lumineux de 18 m², une chambre de 9 m² et une cuisine équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. Le chauffage du logement est géré par des radiants.

Gagnez en confort et en espace avec le balcon qu'offre cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble des années 80 de deux étages. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a le tram à trois minutes de l'appartement ainsi que le métro à 10 minutes. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez trois tennis et un bassin de natation à proximité. On trouve aussi des restaurants, trois supermarchés, des commerces, des boulangeries, des épiceries et un bureau de poste.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement

est classé D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (221 kWh/m²/an) et B pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 6 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 580 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 159 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 18 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 928 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

37 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Accès tramway	3 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	928 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.9 m2
Jardin	Non
Année construction	1987

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-13 04:43:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien