



## Beau T2 à Toulouse

TOULOUSE 31200

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Beau T2 à Toulouse

Charmant T2 récent avec balcon + parking

Résidence sécurisée

Situé dans une résidence moderne (2016), fermée et sécurisée, ce beau T2 de 46 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage offre confort, luminosité et praticité.

Localisation idéale :

Bus à 2 min

Métro ligne B à 8 min

Future ligne C à seulement 5 min

Commerces et commodités à proximité

L'appartement se compose de :

Une entrée avec rangement

Un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur un balcon exposé sud-ouest

Une chambre avec placard intégré

Une grande salle de bains

WC séparés

Bonus : place de parking privative en sous-sol sécurisé.

Infos pratiques :

Chauffage gaz individuel

Taxe foncière : 961 €/an

Charges : 775 €/an

DPE : C (76 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Prix : 135 000 € HAI

Contactez Jérôme au 06 86 65 88 43

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Prestations / charges	Charges 775 donc 520 part locative
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	995 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-27 10:05:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 450€ au 03/05/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 560€ au 03/05/2024

## Photos du bien

