



## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Toulouse - 99900

Toulouse 31100

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Toulouse - 99900

Toulouse proximité Oncopole

découvrez ce charmant appartement T2 de 37 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une copropriété de deux étages, dans un environnement verdoyant et sécurisé.

Il se compose d'un séjour lumineux exposé Sud-Ouest, d'une cuisine américaine équipée, d'une chambre confortable, d'une salle de bains moderne, et de WC séparés.

Côté confort : double vitrage, volets roulants, chauffage électrique individuel et terrasse agréable pour profiter des beaux jours.

En plus de ses prestations intérieures, la résidence offre un stationnement extérieur, une piscine, et un court de tennis !

Résidence sécurisée avec digicode et portail électrique. La fibre optique est également disponible.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, l'appartement se situe à proximité immédiate des écoles (Buffon, Badiou), des crèches, de l'université, des commerces, et des transports en commun.

Une belle opportunité dans un secteur dynamique de Toulouse !

37 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | Sud |
|------------|-----|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 2 |
|---------------|---|

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
|---------------|-------------------------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 140 |
|---------------------|-----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1010 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1990 |
|--------------------|------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                |
|----------|----------------|
| Fenêtres | Double Vitrage |
|----------|----------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Cuisine | Américaine Equipée |
|---------|--------------------|

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Exposition Séjour | OUEST-SUD |
|-------------------|-----------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-06-23 07:00:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 160 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



