



## À vendre Appartement T2 avec terrasses et cave Toulouse Saint-Michel / Palais de Justice Réf. 4667

toulouse 31400

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## À vendre Appartement T2 avec terrasses et cave Toulouse Saint-Michel / Palais de Justice Réf. 4667

À seulement 2 minutes à pied du métro Saint-Michel et 4 minutes du métro Palais de Justice, ainsi que de la ligne de tramway, découvrez cet appartement T2 de 42 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur.

Il se compose de :

Une entrée avec rangement

Une cuisine indépendante et meublée

Un séjour lumineux de 16,55 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse (exposition ouest)

Une chambre confortable

Une salle d'eau et WC séparé

Atouts du bien :

Deux terrasses

Cave

Stationnement extérieur

Chauffage et eau chaude au gaz de ville

Fibre optique disponible

Un rafraîchissement est à prévoir, vous permettant de le personnaliser à votre goût.

Emplacement idéal :

À deux pas du centre-ville, des quais de la Garonne, des facultés (sciences, droit, université Toulouse Capitole, médecine à Rangueil rapidement accessible) et de toutes les commodités (commerces, transports, restaurants, cafés).

Cet appartement est parfaitement adapté pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre à Toulouse.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Toulouse Saint-Cyprien pour organiser une visite.

41.67 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	4 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	16.36 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-08-08 07:28:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

320 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



