



## T3 de 70 m<sup>2</sup> avec balcon, parking et locataire en place ?

TOULOUSE 31300

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

**05 62 27 54 75**

## T3 de 70 m<sup>2</sup> avec balcon, parking et locataire en place ?

A VENDRE, Toulouse secteur Purpan. Idéal investissement locatif ? Résidence avec ascenseur.

Situé dans le quartier recherché de Purpan à Toulouse, cet appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> en très bon état constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif sécurisé. Le bien est vendu avec locataire en place, bénéficiant d'un bail en cours depuis 2014, offrant ainsi une rentabilité immédiate.

Au sein d'une résidence entretenue avec ascenseur, l'appartement se compose de :

Une entrée avec rangements, un séjour lumineux, une cuisine fonctionnelle donnant accès à un balcon agréable, deux chambres confortables, une salle de bain et un WC séparés.

Les + du bien

Très bon état général, balcon offrant un espace extérieur appréciable, cave privative, place de parking extérieure dans la résidence sécurisée avec ascenseur.

Locataire sérieux en place (bail 2014).

Le secteur Purpan à Toulouse est particulièrement prisé pour sa proximité avec : le CHU Purpan, les écoles et universités, les commerces et transports, l'accès rapide au centre-ville de Toulouse et aux grands axes.

Ce quartier dynamique assure une forte demande locative, idéal pour les investisseurs.

70.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Charges annuelles (ALUR)	1405.36 €
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-08 08:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an

Conso Energ

116 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 entre 860€ et 1220€

## Photos du bien





