



Toulouse ? Quartier Papus | Appartement T4 vendu loué avec parking et cave

TOULOUSE 31100

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Toulouse ? Quartier Papus | Appartement T4 vendu loué avec parking et cave

Idéal pour un investissement locatif, découvrez cet appartement T4 de 73,03 m², situé au 5^e étage d'une résidence de sept étages.

Vendu avec un locataire en place, ce bien bénéficie de loyers régulièrement versés, sans carence locative. Aucun travaux n'est actuellement en cours dans la copropriété. D'importantes améliorations ont déjà été réalisées : remplacement du système de chauffage collectif, ravalement de la résidence et rénovation des parties communes.

En bon état général, l'appartement se compose d'un séjour, de trois chambres, d'une cuisine indépendante équipée, d'une salle de bains et de WC séparés. Deux balcons prolongent agréablement les espaces de vie.

Le logement dispose également :

- du chauffage urbain collectif et de l'eau chaude collective ;
- de fenêtres à double vitrage avec volets roulants ;
- d'une place de stationnement extérieure ;
- d'une cave ;
- d'un raccordement à la fibre optique.

La résidence profite d'un emplacement pratique dans le quartier Papus, à proximité des établissements scolaires, des espaces verts et des commerces du quotidien : supermarchés, pharmacies et boulangeries. Le métro se trouve à environ 13 minutes et l'accès à la voie rapide à seulement 500 mètres.

Une opportunité d'investissement avec locataire en place, dans une résidence entretenue ayant déjà bénéficié de travaux importants.

Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations sur la location en cours, les charges et la copropriété, ou pour organiser une visite.

74.12 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Charges forfaitaires	200 €
Prestations / charges	CHAUFFAGE COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	342
Charges annuelles (ALUR)	1766.38 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.63 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Date ERP	2026-09-07 23:11:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1050€

Photos du bien



