



## Appartement T3 avec Terrasse, Parking, Cave

TOULOUSE 31400

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

**05 62 27 54 75**

## Appartement T3 avec Terrasse, Parking, Cave

À Vendre Quartier Le Busca, Toulouse Idéal Investisseur

Emplacement d'exception à Toulouse, au coeur du quartier résidentiel du Busca, à deux pas du Jardin des Plantes, du métro François-Verdier, des écoles et commerces. Ce secteur prisé allie calme, verdure et accessibilité au centre-ville.

Investissement locatif clé en main : Appartement vendu avec bail locatif en cours. Locataire sérieux en place. Revenus locatifs immédiats, idéal pour un investissement sécurisé.

T3 de 77 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente et sécurisée (1999). Traversant, lumineux et bien agencé. Séjour spacieux ouvrant sur une agréable terrasse. Cuisine indépendante. 2 chambres avec placards.

Salle de bains, WC séparés. Nombreux rangements.

Atouts supplémentaires : place de parking privative, cave individuelle.

Résidence calme, bien entretenue. Bail locatif en cours. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

77.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Etage	1
Charges forfaitaires	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	1215 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1999
WC	1
Date ERP	2025-05-15 22:36:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 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 1021€ et 1381€ au 01/01/2023

## Photos du bien



