



## TOULOUSE : appartement de 2 pièces (51 m<sup>2</sup>) dernier étage en vente

TOULOUSE 31000

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## TOULOUSE : appartement de 2 pièces (51 m<sup>2</sup>) dernier étage en vente

ARNAUD BERNARD

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE

Découvrez ce magnifique appartement situé au dernier étage d'un immeuble historique, alliant le charme de l'ancien à des prestations modernes.

Cet appartement lumineux de 51 m<sup>2</sup> comprend un spacieux séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau. Un grenier de 12 m<sup>2</sup> offre à cet appartement davantage de rangements.

Vous serez séduit par ses poutres apparentes offrant une atmosphère chaleureuse et authentique. Profitez d'une terrasse privée de 17m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur les toits de la ville et le clocher emblématique de la Basilique Saint-Sernin.

Le métro est à trois minutes à pied. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 6 km. Vous trouverez le cinéma A B C Salle A de même que des théâtres à moins de 10 minutes à pied. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des poissonneries et des épiceries.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 217 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre

annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 750 € et 1 070 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 260 000 € HAI 6%. La copropriété compte 9 lots et n'a pas de procédure en cours.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.76 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-05-14 17:34:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Ses volumes, le charme de l'ancien, hyper centre

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1070€ au 01/01/2021

Photos du bien



