



ARNAUD BERNARD Appartement T2 à TOULOUSE

TOULOUSE 31000

227 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

ARNAUD BERNARD Appartement T2 à TOULOUSE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC TERRASSE AU CALME
PLACE ARNAUD BERNARD

Proche des commerces, en vente à TOULOUSE (31000), votre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 44 m². Il profite d'une vue sur cour et bénéficie d'une exposition est. Il s'agence comme suit : une chambre, une cuisine ouverte, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement possède un chauffage individuel électrique, il y a aussi une climatisation.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse. Un grenier offre à cet appartement davantage de possibilités pour s'organiser. Cet appartement est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble avec digicode.

Cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, 11 crèches, tout comme l'Université Toulouse Capitole, le Toulouse Business School et l'Institut d'études politiques de Toulouse pour le supérieur. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le métro à cinq minutes. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 6 km. Le cinéma A B C Salle A vous attend à quelques pas du logement pour vos loisirs, tout comme des théâtres. Il y a également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des poissonneries et des supérettes.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat importants. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique de 170 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, elle est notée A, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 530 € et 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 227 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement est vendu loué. Il fait partie d'une petite copropriété formée de 9 lots et sans procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à TOULOUSE.

44.4 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-18 15:36:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 770€ au 01/01/2021

Photos du bien



