



Appartement de 2 pièces (52 m²) à vendre à Toulouse

Toulouse 31400

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Appartement de 2 pièces (52 m²) à vendre à Toulouse

SAINT MICHEL - PALAIS DE JUSTICE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Nous vous proposons en exclusivité cet appartement de 2 pièces, situé dans un quartier paisible de Toulouse (31400). D'une superficie de 52 m², il se trouve au 2e étage d'un immeuble des années 90 avec ascenseur, et bénéficie d'une exposition ouest avec vue sur un jardin.

L'appartement comprend un grand salon, une cuisine ouverte, une chambre de 13 m², une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs électriques avec chauffage individuel et est en bon état général. Pour plus de confort, une terrasse est également disponible.

Une cave est incluse, ainsi qu'une place de parking.

Concernant la performance énergétique, l'appartement est classé C avec une consommation énergétique de 169 kWh/m²/an et un classement climat A, ce qui indique des émissions de gaz à effet de serre très faibles (5 Kg CO₂/m²/an). Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont estimées entre 790 € et 1 090 €.

Le quartier est très calme et bien desservi : établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Le métro et le tramway sont à cinq minutes, tandis que les

autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles en moins de 8 km. À proximité, divers commerces, boulangeries, épiceries et deux bureaux de poste.

Son prix de vente est de 229 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 442 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 080 € pour ce lot.

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

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

52 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	442
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-12 21:23:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



