



## Appartement 4 pièces à Toulouse - Secteur Bagatelle

Toulouse 31100

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

05 61 50 26 26

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

## Appartement 4 pièces à Toulouse - Secteur Bagatelle

EXCLUSIVITE - BAGATELLE

Découvrez cet appartement spacieux de 79 m², situé au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages, à Toulouse dans le secteur de Bagatelle.

Ce bien, référencé 5934 est proposé à la vente au prix de 92 000 € HAI.

Il se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfait pour une famille ou un investisseur. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, offrant un espace fonctionnel et agréable.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Vous disposerez également d'une salle de bain et de 1 WC.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon, d'une cave et d'un stationnement extérieur.

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir.

En termes de localisation, vous serez à seulement 0,5 km de l'autoroute et à 0,2 km des commerces. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus et de métro à 1 minute à pied, et plusieurs écoles à proximité, dont l'École maternelle publique Louise Michel et le Collège Stendhal, l'Université Toulouse - Jean Jaurès.

Ce bien est idéal pour un investisseur souhaitant acquérir un bien dans un secteur dynamique et en pleine croissance. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN pour plus d'informations.

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.4 m2
Année construction	1972
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-12-11 06:18:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	393 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 2€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**