



## Rangueil : Appartement T1bis en Duplex

TOULOUSE 31400

**129 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## Rangueil : Appartement T1bis en Duplex

Exclusivité : Situé au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble, ce T1bis de 30 m<sup>2</sup> se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'un coin nuit en étage et d'une salle d'eau avec WC. Chauffage et eau chaude individuels électriques.

Idéalement situé dans le quartier calme de Rangueil, l'appartement offre un cadre résidentiel à deux pas des commodités. Les commerces de proximité, écoles et services sont accessibles en quelques minutes à pied. Les lignes de bus et le métro B (arrêt Université Paul Sabatier) permettent de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez votre conseiller immobilier pour plus d'informations

30.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

30

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Charges annuelles (ALUR)                             | 818 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1985                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 340 kWh/m2 par an         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



