



## Appartement de 2 pièces (37 m<sup>2</sup>) à vendre à TOULOUSE

TOULOUSE 31300

**130 000 € \***

\* 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 (37 m<sup>2</sup>) à vendre à TOULOUSE

Vous recherchez un appartement bien situé avec un vrai potentiel ? Découvrez ce 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> situé dans le quartier calme de la Croix de Pierre, à quelques minutes du tramway T1 (Croix de Pierre), dans un environnement paisible et pratique.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour de 18 m<sup>2</sup> exposé plein Sud, idéal pour profiter d'un bel ensoleillement toute la journée, d'une chambre de 9 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, ainsi que d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le balcon est un vrai plus, offrant un espace extérieur agréable.

Cependant, cet appartement a besoin d'un rafraîchissement complet, ce qui vous permettra de le personnaliser à votre goût et d'en faire un espace qui vous ressemble. Le potentiel est là, il ne reste qu'à le mettre en valeur !

L'immeuble des années 90, sur deux étages, est composé de 11 lots. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation thermique, et le chauffage est géré par des radiants.

Classe énergétique : D (221 kWh/m<sup>2</sup>/an) et climat : B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement est proposé à 130 000 €, avec des charges annuelles de 928 €.

C'est une belle opportunité pour un premier achat ou un projet d'investissement ! Pour en savoir plus, contactez vite votre agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Accès tramway	3 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	928 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.9 m2
Jardin	Non
Année construction	1987
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-13 03:11:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Petite copro, proximité tram, charme

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

