



## ARNAUD BERNARD Appartement 2 pièces avec mezzanine (30 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

TOULOUSE 31000

**185 000 € \***

\* 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 2 pièces avec mezzanine (30 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT CHARTREUSE 1 PIÈCE AU CALME  
PLACE ARNAUD BERNARD

Laissez vous charmer par cette chartreuse 2 pièces au calme, de 30 m<sup>2</sup> avec vue sur cour. Son intérieur compte une cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau, des toilettes, une mezzanine et une grande cour privative d'environ 30 m<sup>2</sup>. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble avec digicode. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, 11 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme l'Université Toulouse Capitole, le Toulouse Business School et l'Institut d'études politiques de Toulouse pour le supérieur. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. On trouve aussi le métro à trois minutes. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma A B C Salle A tout comme sur des théâtres à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et des

poissonneries.

Son prix de vente est de 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 9 lots et sans procédure en cours.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé G pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (554 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN.

30 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	554 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



