



## Côte Pavée - VENTE appartement traversant 3 pièces - terrasses - pkg à TOULOUSE

TOULOUSE 31400

**259 700 € \***

\* 259 700 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Côte Pavée - VENTE appartement traversant 3 pièces - terrasses - pkg à TOULOUSE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME SANS VIS A VIS

À vendre : dans un quartier calme de TOULOUSE (31400), Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 72,79 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé dans le quartier prisé de la Côte Pavée à 8 minutes à pied de la future station de métro l'Ormeau - Ligne C.

Au sein d'une résidence verdoyante, au calme et bien entretenue, cet appartement traversant T3 de 72.79m<sup>2</sup> est calme et lumineux.

Orienté Est - Ouest, il est composé d'une entrée avec parquet au sol, un séjour donnant sur une terrasse, une grande cuisine avec cellier attendant donnant sur une autre terrasse.

La partie nuit est composée de 2 chambres, une pièce aménagée en bureau/dressing, une salle de bain et des WC séparés.

Un garage en sous-sol fermé, 1 cave et 2 grands celliers

## Prévoir travaux rafraîchissement

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun. Des autoroutes sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez deux tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie, un bureau de poste et des supérettes.

Son prix de vente est de 259 700 €. Le prix net est de 245 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 14 700 € TTC. Il fait partie d'une copropriété constituée de 30 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 959 € de charges annuelles.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées D, respectivement estimées à 194 kWh/m<sup>2</sup>/an et 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 000 € et 1 400 € en 2021.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES.

72.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 959 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Exposition Séjour      | Est               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 194 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien

