



Appartement de 4/5 pièces (7% MINIMUM DE RENTABILITE)

TOULOUSE 31200

213 000 € *

* 213 000 € honoraires inclus
200 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Appartement de 4/5 pièces (7% MINIMUM DE RENTABILITE)

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

À vendre à TOULOUSE (31200), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces orienté nord-sud de 88 m².

Il se situe au 2^e étage d'un immeuble de cinq étages. Il est composé d'un grand salon/séjour de 30 m² (possibilité de créer une chambre dans le salon, prévue initialement sur les plans), de trois chambres de 9 m², d'une cuisine, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. L'appartement est climatisé, les menuiseries ont été remplacées pour du double vitrage en pvc et les WC et la salle d'eau ont été rafraîchis.

Il est vendu avec une place de parking extérieur et une cave.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, six crèches, tout comme un établissement du supérieur à quelques pas de l'appartement : le Toulouse Business School. Niveau transports en commun, on trouve la station de métro CANAL DU MIDI (ligne B). L'autoroute A620 est accessible à 1 km. Vous trouverez trois tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une supérette et deux boucheries-charcuteries.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 220 kWh/m². La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 38 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 770 € et 2 490 € en 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première visite de cet appartement en vente.

88 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--|-------------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 211 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1940 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Date ERP | 2024-11-08 13:51:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 220 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2490€ au 01/11/2023

Photos du bien



