



## À vendre : Appartement T2 à Toulouse - Référence 5855

TOULOUSE 31500

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## À vendre : Appartement T2 à Toulouse - Référence 5855

Découvrez ce charmant T2 de 53 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence des années 90, à Toulouse Cote Pavée. L'appartement offre une chambre confortable, une salle de bain fonctionnelle, des WC séparés et une cuisine indépendante.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Vous serez séduit par son calme et son excellent état général. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants garantissent une isolation optimale. De plus, vous profiterez d'un balcon pour vos moments de détente, d'une cave pour vos besoins de stockage et d'une place de parking extérieure sécurisée.

Situé dans le quartier prisé de la Côte Pavée, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié. À proximité immédiate, vous trouverez des établissements scolaires réputés tels que l'École élémentaire Jean-Rieux et le Collège privé Sainte-Marie des Champs. Les commerces de l'avenue Jean Rieux, notamment des boulangeries, pharmacies et supérettes, faciliteront votre quotidien. Les espaces verts, comme le Parc de la Grande Plaine, offrent des lieux propices à la détente et aux activités de plein air. Les lignes de bus desservant l'avenue vous permettront de rejoindre rapidement le centre-ville et les autres quartiers de Toulouse.

Ce bien est proposé en exclusivité par l'agence Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN au prix de 209 000 €. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement de qualité dans un secteur recherché alliant confort de vie et proximité des commodités.

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	110 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	231
Charges annuelles (ALUR)	991 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-12-17 12:25:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2023

---

Photos du bien

