



## Appartement Grand 2 pièces , loggia.

TOULOUSE 31200

**95 690 € \***

\* 95 690 € honoraires inclus

84 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 13.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement Grand 2 pièces , loggia.

Appartement T2 de 54,60 M2 situé près du métro Barrière de Paris. (pour investisseur : achat nu propriété)

Vous bénéficiez d'un grand séjour de 26 M2, d'une chambre , cuisine, donnant sur une loggia de 8,70 M2 (hors surface habitable) et donnant elle-même sur une courette. Salle de bain, toilettes.

L'appartement est situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété de 4 lots.

Pour tout renseignement sur ce bien vendu en nue propriété contactez notre agence.

Prix 95690 € honoraires d'agence inclus  
pas de rente viagère (ce n'est pas un viager)  
(pas de rente viagère c'est une nue-propiété  
valeur estimé du bien libre : 160 000 €  
usufruitier occupant : homme 67 ans

54.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.9 m2
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-03-16 22:23:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Un investissement en nu-propriété idéal dans une petite copropriété de 4 lots en bon état général. Tous commerces et restaurants au pied de l'appartement. Quartier en plein développement près de la station de métro Barrière de Paris et de la future station de métro Fondeyre. Toiture du bâti rénovée, chaudière neuve. Acheter un bien la moitié de sa valeur dans un quartier en mutation est atout.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1350€ au 01/01/2021

## Photos du bien



