



## Appartement Toulouse 3 pièce(s)

TOULOUSE 31000

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE Saint  
CYPRIEN

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

## Appartement Toulouse 3 pièce(s)

ARNAUD BERNARD

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC LE CHARME DE L'ANCIEN

Découvrez cet appartement situé au premier étage d'un immeuble historique, alliant le charme de l'ancien à des prestations modernes.

Cet appartement de 73 m<sup>2</sup> comprend un spacieux séjour avec cuisine, deux chambres et une salle de bains.

Vous serez séduit par ses poutres apparentes offrant une atmosphère chaleureuse et authentique. Un rafraîchissement est à prévoir.

Le métro est à trois minutes à pied. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 6 km. Vous trouverez le cinéma A B C Salle A de même que des théâtres à moins de 10 minutes à pied. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries et des épicerie.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée A, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 930 € et 1 320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 269 000 € HAI 6%. La copropriété compte 9 lots et n'a pas de procédure en cours.

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 cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE Saint CYPRIEN

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.99 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-07-02 11:37:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



