



## TOULOUSE LARDENNE A VENDRE appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

TOULOUSE 31100

**110 000 € \***

\* 110 000 € honoraires inclus

105 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PIBRAC**

8 rue Principale

31820 PIBRAC

**05 61 11 19 10**

## TOULOUSE LARDENNE A VENDRE appartement F1 (30 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

En vente : venez découvrir cet appartement 1 pièce au calme de 30,02 m<sup>2</sup> à TOULOUSE (31100). Il est exposé plein ouest. Il offre une pièce principale : un séjour avec kitchenette à laquelle s'ajoutent une salle de bains avec des toilettes. Il bénéficie de radiateurs individuels alimentés à l'électricité.

Une terrasse couverte de 5,73 m<sup>2</sup> donne accès à une terrasse orientée ouest qui s'étend sur 50 m<sup>2</sup>. Pour une connexion haut débit, cet appartement est aussi équipé de la fibre.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 80 en copropriété comprenant 177 lots. Le bâtiment comporte un étage. L'appartement nécessite d'être rafraîchi malgré un intérieur en bon état. Il est à vendre avec une place de parking. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé à l'immeuble.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et primaire) se trouvent à proximité. Niveau transports en commun, il y a 16 gares à moins de 10 minutes. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. On trouve de nombreux restaurants et deux bureaux de poste à proximité.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on songe à l'achat. Les indices DPE et GES sont respectivement de catégorie D (225 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de classe B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 481,27 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. L'appartement est à vendre pour la somme de 110 000 € FAI (4.76 % à la charge de l'acquéreur soit 5000 € d'honoraires agence ).

Contactez-nous pour toute question sur le rendement locatif de cet appartement 1 pièce en vente.

30.02 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Provision sur charges	35 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	177
Charges annuelles (ALUR)	451.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-02-03 20:38:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



