GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LEGUEVIN 31490

LEGUEVIN EN VENTE d'un appartement T2 (43 m²)

LEGUEVIN 31490

121 680 € *

* 121 680 € honoraires inclus
117 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PIBRAC
8 rue Principale
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

LEGUEVIN EN VENTE d'un appartement T2 (43 m²)

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente à deux pas de Toulouse, découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 42,71 m² à LEGUEVIN (31490). Il offre une entrée, un séjour de 19 m², une chambre de 10 m² et une cuisine. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage, de la fibre et de volets roulants. Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse qu'il offre.

Il se situe au premier étage d'un immeuble de deux étages de bon standing. Le bâtiment a été construit en 2007. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un visiophone.

L'appartement est situé dans un quartier calme. L'École Primaire Privée Calandreta de Bocona, l'École Maternelle Publique Jean de la Fontaine et l'École Élémentaire Publique Jules Ferry sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N124 à 3 km. Le cinéma Tempo vous attend non loin du logement pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation et un tennis. Des restaurants, des commerces, une boulangerie et un bureau de poste sont aussi accessibles. Le marché Place de la Bastide a lieu tous les dimanches matin.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cet appartement a une classe énergétique C (125 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 344 €.

Son prix de vente est de 121680 €. Le prix net est de 117 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 4 680 € TTC. L'achat de cet appartement, vendu loué (loyer de 547 € mensuels HC) fin de bail 30/11/2024 et c'est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. La copropriété de 150 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 886 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC au 0685377600

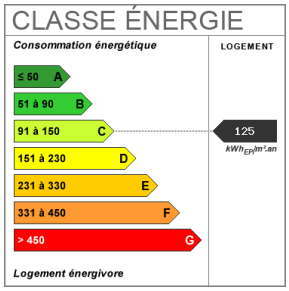
42.71 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

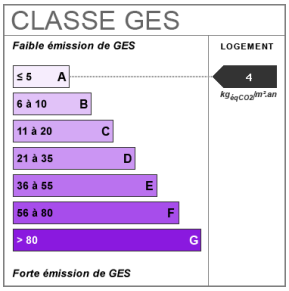
Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	48 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	886 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2018-05-15 17:20:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

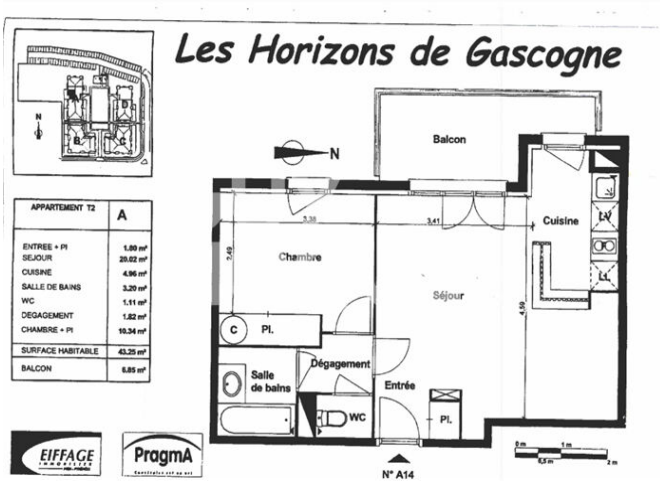




Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 344€ au 08/03/2016

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1000€ au 08/03/2016

Photos du bien



APPARTEMENT T2	A
ENTREE + Pl	1.80 m²
SEJOUR	20.02 m²
CUISINE	4.96 m²
SALLE DE BAINS	3.20 m²
WC	1.11 m²
DEGAGEMENT	1.82 m²
CHAMBRE + Pl	10.34 m²
SURFACE HABITABLE	43.25 m²
BALCON	6.85 m²