



## Appartement Toulouse 1 pièce(s) 28.63 m2

TOULOUSE 31000

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

**05 62 27 54 75**

## Appartement Toulouse 1 pièce(s) 28.63 m2

À Vendre, Appartement rénové & meublé. Hyper Centre Toulouse Jean-Jaurès.

Découvrez cet appartement T1 bis de 28 m<sup>2</sup> entièrement rénové et vendu meublé, situé en rez-de-chaussée sur cour, au calme absolu, au coeur du quartier Jean-Jaurès à Toulouse, à deux pas du métro, des commerces, et de la place Wilson.

Caractéristiques principales :

Surface : 28 m<sup>2</sup>

Type : Appartement T1 bis avec espace nuit séparé

État : Entièrement rénové avec goût (travaux récents, matériaux de qualité)

Vendu meublé : prêt à vivre ou à louer immédiatement

Emplacement : RDC sur cour intérieure (calme et sécurisé)

Charges de copropriété faibles

Idéal investissement locatif ou pied-à-terre à Toulouse

Composition :

Pièce de vie avec cuisine ouverte équipée

Espace nuit séparé avec lit double et rangements

Salle d'eau moderne avec douche et WC

Mobilier et électroménager inclus (fauteuils, bureau, lit, cuisine équipée, lave-linge, etc.)

Points forts :

Emplacement premium hyper-centre : quartier Jean-Jaurès, à 2 minutes du métro et de la gare Matabiau

Rendement locatif excellent

Bien rare sur le secteur : aucun travaux à prévoir, prêt à l'emploi

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce petit bijou au coeur de

Toulouse ! 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)

28.63 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€ au 01/01/2023

## Photos du bien



