



## Appartement hyper centre ( Jeanne d'Arc ) à vendre de 2 pièces de 40 m<sup>2</sup>

Toulouse 31000

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

0561628585

## Appartement hyper centre ( Jeanne d'Arc ) à vendre de 2 pièces de 40 m<sup>2</sup>

Découvrez ce charmant appartement T2 de 40 m<sup>2</sup> situé au cœur du quartier Saint Sernin à Toulouse dans une petite rue calme à sens unique.

Idéalement placé car à 8 minutes de la station Jean-Jaures qui possède la ligne A et la ligne B et à 140 mètres de la station Jeanne d'Arc (ligne B).

Au 1er étage sur 2 d'un petit immeuble Toulousain, au sein d'une copropriété en cours de rénovation (à la charge du propriétaire actuel) ce bien est composé d'un séjour permettant de mettre un espace salon et un espace salle à manger, une grande chambre permettant de mettre un grand lit, des meubles de rangements et un bureau, une salle de bain (à remettre au goût du jour) et une cuisine séparée (à moderniser).

Nombreux commerces à proximité.

Pour vos déplacements, la gare de Toulouse-Matabiau est accessible en 9 minutes à pied et à 2 minutes à pied de la station navette aéroport.

Les amateurs de plein air seront séduits par les parcs voisins, tels que le Jardin Cartailhac, à 5 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique au prix attractif de 169 000€. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite!

La décoration a été faite par l'intelligence artificielle mais les superficies et l'agencement (emplacements fenêtres, cloisons) sont à l'identiques.

Logement à consommation énergétique excessive

40 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	423 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/	

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien



