



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 38,32 M<sup>2</sup>

Toulouse 31500

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

**0561628585**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 38,32 M<sup>2</sup>

A 400 mètres de la future station de métro "Côte Pavée" - ligne C

Idéalement situé dans le quartier prisé de Côte Pavée, venez découvrir cet appartement T2 calme et lumineux situé au 2ème étage sur cinq.

C'est un appartement parfait pour une résidence principale ou un investissement. car il nécessite des travaux de rafraîchissement (devis 6800€) qui vous permettront de le mettre à votre goût et pour les investisseurs d'avoir un déficit foncier.

Au sein d'une résidence calme, qui va être entièrement refaite (toiture, isolation par extérieur, cage d'escalier : projet financé en grande partie par l'Anah et Toulouse Métropole - Travaux 2027) venez découvrir. Cet appartement calme et lumineux est composé d'une entrée qui distribue un salon donnant sur une terrasse, une cuisine séparée donnant également sur la terrasse, une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

IL y a des places de stationnements au pied de la résidence

Profitez de la proximité des commodités avec le Carrefour Market à seulement 300 mètres et de nombreux restaurants, boulangeries, et boucheries aux alentours. Pour vos déplacements, la ligne de bus L8 est accessible à pied avec l'arrêt Belle Paule à 300 mètres.

Les familles apprécieront la proximité des écoles, dont l'école élémentaire publique Armand Leygue à

seulement 100 mètres. Pour vos moments de détente, le Jardin Pierre Larousse est à 600 mètres.

À un prix attractif de 127 000€, ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour plus d'informations.

38.32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1137 €

Photos du bien

