



Sept Deniers, appartements 2 pièces vendu loué avec terrasse et parking

TOULOUSE 31200

171 200 € *

* 171 200 € honoraires inclus
160 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Sept Deniers, appartements 2 pièces vendu loué avec terrasse et parking

En exclusivité

À vendre, charmant appartement T2 de 42 m², idéalement situé dans le quartier prisé de Sept -Deniers. Vendu loué 641 Euros charges comprises.

Cet appartement, niché au 2^{ème} étage d'une résidence récente et sécurisée de quatre étages avec ascenseur, offre un cadre de vie calme et agréable.

Caractéristiques :

- Superficie : 42 m²
- Terrasse : Profitez d'un bel espace extérieur
- Parking : Place de parking en sous-sol
- Étage : 2^{ème} sur 4 avec ascenseur

- Agencement : Très bien conçu, lumineux et fonctionnel

- Environnement : Appartement au calme, idéal pour la tranquillité

Atouts supplémentaires :

- Appartement loué, parfait pour un investisseur souhaitant un placement locatif sécurisé

- Proximité des commodités et des transports, dans un quartier dynamique et agréable

Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement dans un secteur en plein essor. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Un appartement qui allie confort, praticité et rentabilité

Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, neuf crèches, tout comme quatre établissements du supérieur pour le supérieur. Côté transports, on trouve la ligne de métro A (ST CYPRIEN-REPUBLIQUE) à proximité. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place du Capitoul chaque mercredi.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergétique (171 kWh/m² annuels) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 200 Kg CO₂/m²).

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 546 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Il est proposé à l'achat pour 171 200 €.

Le prix net est de 160 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 % du prix du bien soit 11 200 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours.

42 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	54 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Assainissement	Sans
Cuisine	Amenagée
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

