



CABINET
**Claude
SANCHEZ**

📞 05 62 27 59 59

Achat appartement 2 pièces 32 m²



Toulouse 31400

118 800 € frais d'agence
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

- ▶ Surface : **32 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 010101024325

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **32 m²**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **11 m²**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **2^{ème}**
- ▶ Année de construction : **1998**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Interphone
- ▶ Digicode
- ▶ Piscine

TOULOUSE - RANGUEIL - à deux pas de l'hôpital
Nous vous proposons un appartement de type 2 au dernier étage niché au coeur d'une copropriété arborée. D'une surface d'environ 32m², il se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre avec rangements, d'une salle de bains et d'un WC. Un balcon et une place de parking complètent ce bien. Idéal pour un investissement locatif ! Loué depuis 2024 (bail non meublé) : 552 euros + 50 euros de prov. sur charges Charges de copropriété: 963,59€ / Lots : 123 Prix de vente : 118 800€ FAI dont 8% d'honoraires d'agence à charge acquéreur. (110 000€ net vendeur) Pour le visiter : 05 62 27 59

- ▶ Type de chauffage : **individuel**
- ▶ Energie : **électricité**

Bilan Énergétique

E DPE -
Diagnostic de
Performance
357 Énergétique

B GES - Gaz à
Effet de Serre
9