



## Achat appartement 2 pièces 37 m<sup>2</sup>



Toulouse 31000

**177 000 €** frais d'agence  
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

- ▶ Surface : **37 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 0101YC0201

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **37 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **1<sup>er</sup>**
- ▶ Année de construction : **1900**
- ▶ État intérieur : **Bon état**

### Chauffage

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

L'agence Cabinet Sanchez vous propose à la vente ce charmant appartement de type 2 situé dans le recherché quartier des Chalets à Toulouse, en plein centre-ville, dans un environnement calme et agréable. Au premier étage d'un immeuble toulousain typique, au sein d'une petite copropriété de seulement trois logements, cet appartement de 36 m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre de vie intimiste et d'une belle luminosité. En bon état général, il ne nécessite pas de travaux particuliers. Il se compose d'une pièce de vie confortable, d'un espace nuit séparé et d'une salle de bain avec WC. Le confort est assuré par un chauffage individuel électrique et des menuiseries en double vitrage.

Son emplacement est un véritable atout avec les commerces, les transports (métro et bus), les écoles et le marché accessibles rapidement à pied, facilitant le quotidien. Les charges de copropriété sont faibles, à 412 € par an, et le bien affiche un DPE classé C. Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif dans un secteur très recherché de Toulouse. Prix 177.000€ dont 8000€ d'honoraire charge acquéreur. Pas de procédure Charges ALUR 412€ Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez-nous. 0562275962

## Bilan Énergétique

**C** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
168 Énergétique

**A** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
6