



## Achat appartement 3 pièces 71 m<sup>2</sup>



Toulouse 31000

**320 000 €** frais d'agence  
inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur

- ▶ Surface : **71 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **3**
- ▶ Nombre de chambres : **2**

Réf. 0101YC0081

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **71 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **1<sup>er</sup>**
- ▶ État intérieur : **Bon état**
- ▶ Interphone

### Chauffage

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

Le Cabinet Sanchez vous propose à la vente ce magnifique appartement 3/4 pièces de 71 m<sup>2</sup> idéalement situé à Toulouse Jean Jaurès, au cœur d'un environnement recherché à proximité immédiate du métro et de l'ensemble des commerces. Au sein d'un bel immeuble toulousain dont la façade a récemment été refaite, ce bien situé au premier étage séduit dès l'entrée par sa luminosité naturelle et sa configuration traversante qui lui confère une atmosphère agréable tout au long de la journée. L'appartement s'organise autour d'un vaste séjour convivial, ouvert sur une cuisine entièrement équipée, offrant un espace de vie fonctionnel et chaleureux. L'espace nuit

propose trois chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé, permettant une organisation fluide et adaptée à une vie de famille ou à un projet d'investissement. Doté de prestations appréciables telles que la climatisation, le double vitrage et un chauffage individuel au gaz, ce bien allie confort moderne et charme de l'ancien dans un cadre de vie central et dynamique. Son emplacement privilégié, à deux pas des transports et des commodités, en fait une opportunité rare sur le secteur. Possibilité usage bureau. Prix 320.000€ dont 17.000€ d'honoraires charge acquéreur Nb de lot : 20 Charges annuelles 2227€ Contactez-nous au 05.62.27.59.62

## Bilan Énergétique

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

**C** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
21