

Retrouvez l'annonce sur notre site www.drhouse-immo.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Appartement T2 à vendre

à TOULOUSE "avenue de Lespinet"

A TOULOUSE "avenue de Lespinet", venez découvrir cet appartement de 2 pièces en RDC d'une résidence sécurisée, calme et arborée. Le tout à deux pas de la Halle de la Machine et des commerces, cinéma et de la future station de métro "Montaudran Gare - Piste des Géants", prévue pour 2028.

Composition du bien :

- Entrée indépendante
- Grand séjour avec cuisine ouverte aménagée
- Terrasse privative pour vos moments de détente
- Véritable suite avec espace chambre, salle d'eau et dressing
- WC séparé
- Place de parking couverte

Les PLUS :

- Libre de toute occupation - idéal pour projet personnel ou investissement locatif
- Environnement calme et verdoyant
- Mobilité optimale : gare, métro (2028), bus et commerces à proximité

Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Libre

Localisation

Pays	France
Code postale	31400
Ville	Toulouse
Quartier	Montaudran
Etage	0/4
Ascenseur	Oui
Normes PMR	Non
Accès Bus	1 min
Accès Métro	en 2028
Accès Commerces	12 min à pied

Aspects financiers

Prix	152 000 €
Honoraires	7 000 € (inclus)
Charges de copropriété	78 €/mois
Taxe Foncière	- €
Loyer	
Provisions sur charges	

Copropriété

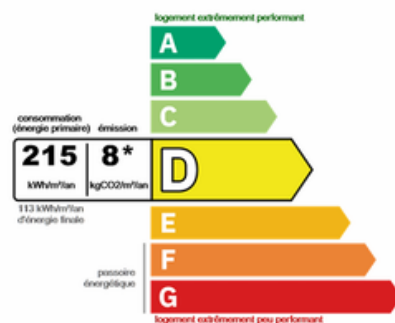
Bien en copropriété	Oui
Construction	1988
Nombre lots d'habitation	237
Parking	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1 155 €
Procédures diligencées	Pas de procédure en cours



152 000 EUR
honoraires inclus (à la charge vendeur)

Référence : 120300

Niv	Pièce	Surface (m²)	Particularité
0	Entrée	3.17	
0	Séjour	22.20	
0	Balcon	6.89	
0	Cuisine	5.73	
0	Chambre + SDE	14.10	
0	WC	1.77	



DPE réalisé après le 01/07/2021

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre **995€** et **1 347€** :
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Energie

Eau froide	Collectif
Eau chaude	Chauffe-eau électrique
Chauffage	Radiateurs électriques
Climatisation	Non

Intérieur

Surface	46,93 m²
Loi Carrez	Oui
Nombre de pièces	2
Chambre(s)	1
Salle(s) de bains/d'eau	1
W.C.	1
Balcon / terrasse	1

Extérieur

Jardin	Non
Standing	Normal
Etat général	Bon
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants

