

Retrouvez l'annonce sur notre site [www.drhouse-immo.com](http://www.drhouse-immo.com)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## Appartement T2 à vendre à TOULOUSE "Matabiau"

**165 000 EUR**  
honoraires inclus (à la charge vendeur)

Référence : 119086

À seulement 5 minutes à pied de la gare et 10 minutes de la place Wilson, ce superbe T2 de 37,6 m<sup>2</sup> déjà rénové est le petit nid douillet que vous attendiez ! Situé au 1er étage d'une petite copropriété calme de 10 logements, il allie le charme de l'hypercentre à la tranquillité d'une rue très paisible. Vendu libre.

### Ses ATOUTS :

- Localisation imbattable : commerces, métro, restaurants, etc... La vie citadine à portée de main
- Très lumineux grâce à une belle exposition
- Aucun travaux à prévoir. Sols, menuiseries double vitrage, cuisine et salle d'eau, tout a été refait
- Une cave pour votre vélo et/ou stocker tout ce qu'il vous plaira
- Immeuble sécurisé et bien entretenu
- Parfait pour un étudiant (proximité des facs et du centre) ou un investisseur locatif (forte demande locative)

Contactez-moi vite pour une visite - ce bien ne restera pas longtemps !

### Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Libre

### Localisation

Pays	France
Code postale	31000
Ville	Toulouse
Quartier	Matabiau
Etage	1/4
Ascenseur	Non
Normes PMR	Non
Accès Bus	5 minutes
Accès Métro	5 minutes
Accès Commerces	3 minutes

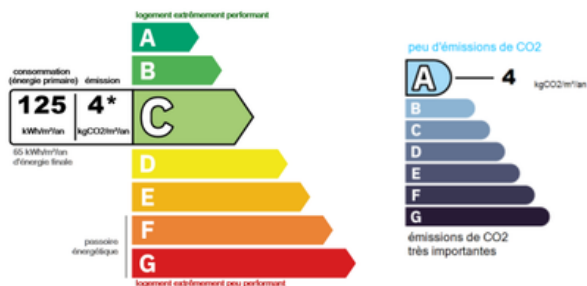
### Aspects financiers

Prix	165 000 €
Honoraires	10 000 € (inclus)
Charges de copropriété	60 €/mois
Taxe Foncière	€
Loyer	
Provisions sur charges	

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Construction	1964
Nombre lots d'habitation	10
Parking	Non
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligencées	Pas de procédure en cours

Niv	Pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Particularité
1	Séjour/cuisine	25.03	placard, cuisine aménagée
1	Chambre	8.41	placard
1	SDE + WC	4.17	
-1	Cave	11.2	



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 **535€** et **723€** :  
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	<b>37.61 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez	Oui
Nombre de pièces	2
Chambre(s)	1
Salle(s) de bains/d'eau	1
W.C.	1
Balcon / terrasse	Non

### Extérieur

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

