Stéphane VICEDO
Conseiller en immobilier

06 79 91 66 52
s.vicedo@drhouse.immo

Dr HOUSE-IMMO
SPÉCIALISTE IMMOBILIER



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 "Matabiau"

155 000 EUR
honoraires inclus (à la charge vendeur)

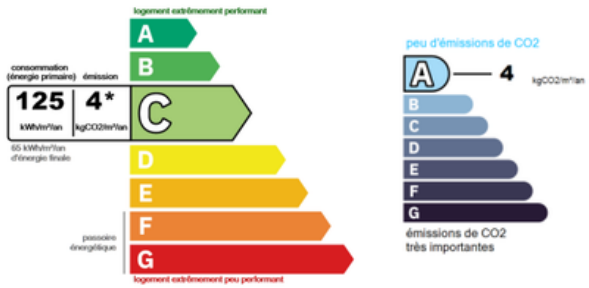
Référence : 119086

À seulement 5 minutes à pied de la gare et 10 minutes de la place Wilson, ce superbe T2 de 37,6 m² 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 !

Niv	Pièce	Surface (m²)	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)

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	155 000 €
Honoraires	9 300 € (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 diligentées	Pas de procédure en cours

Energie

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

Intérieur

Surface	**37.61 m²**
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

Photos







