

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



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D

Appartement T2 à vendre

à TOULOUSE "Borderouge"

99 000 EUR
honoraires inclus (à la charge vendeur)

Référence : 112124

Appartement 2 pièces de 34,42 m², situé au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, verdoyante et d'un calme absolu, le tout à moins de 5 minutes à pied du métro et des commerces.

Pour les INVESTISSEURS : dernier loyer 491€/mois - rendement brut 7,15%
Charges copro : 64€/mois | Taxe foncière : 784€/an
Vendu libre de toute occupation - POSSIBILITE DE LOUER EN MEUBLE

Pour les PRIMO-ACCEDANTS : premier achat sous 100 000€ avec chambre séparée, coin cuisine ouvert sur le séjour, salle de bains et place de parking.

Les PLUS :
- Son DPE en C
- Son calme (on entend que les oiseaux...)
- Son accès facile au métro (moins de 5 min) et à tous les commerces (Carrefour Market, boulangerie, presse, etc...)
- Pas de travaux urgents

Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Libre

Localisation

Pays	France
Code postale	31200
Ville	Toulouse
Quartier	Borderouge
Etage	0/2
Ascenseur	Non
Normes PMR	Non
Accès Bus	450 m
Accès Métro	350 m
Accès Commerces	350 m

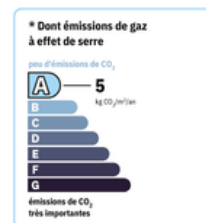
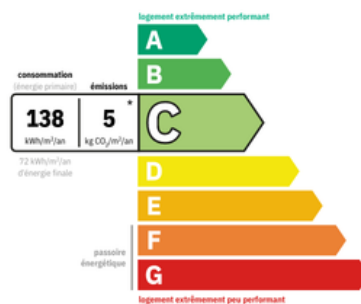
Aspects financiers

Prix	99 000 €
Honoraires	7 000 € (inclus)
Charges de copropriété	191.18 €/trimestre
Taxe Foncière	784 €
Loyer	453 €/mois hors charges
Provisions sur charges	38 €/mois

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Construction	2009
Nombre lots d'habitation	
Parking	Oui
Charges annuelles (ALUR)	705 €
Procédures diligencées	Pas de procédure en cours

Niv	Pièce	Surface (m ²)	Particularité
0	Entrée	3.84	placard
0	Séjour/cuisine	16.26	
0	Chambre	9.82	placard
0	Salle de bains	3.17	
0	WC	1.33	
0	Terrasse	5.27	



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 **520€ et 740€** :
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Energie

Eau froide	Collectif
Eau chaude	Cumulus électrique
Chauffage	Radiateurs électriques
Climatisation	Non

Intérieur

Surface	34.42 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	Moyen
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants

