



Appartement - 34 m²

TOULOUSE

HAI

Prix : 159 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 151 500 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

31000 TOULOUSE – RUE DE BAYARD Grand T1 bis lumineux, traversant – Possibilité de faire un T2 Situé en plein cœur du centre-ville de Toulouse, à seulement 350 m de la gare Matabiau et 550 m du métro Jeanne d'Arc, cet appartement vous offre une localisation idéale, à proximité de toutes les commodités tout en bénéficiant d'un cadre calme et agréable. Au 3e et dernier étage d'un immeuble de 34 logements, ce T1 bis traversant, d'une superficie de 34,37 m² (loi Carrez), vous séduira par sa luminosité et son agencement fonctionnel. L'appartement peut être vendu meublé. Les parties communes avec ascenseur ont été rénovées en 2022, offrant ainsi un cadre de vie moderne et bien entretenu. Description : Une entrée, sur la gauche on trouve la cuisine, entièrement aménagée et équipée (meubles, four, réfrigérateur, congélateur, micro-ondes, plaques à gaz...). La pièce de vie spacieuse et lumineuse, avec rangement et un coin nuit qui peut être facilement transformé en véritable chambre. Une salle d'eau fonctionnelle et un WC séparé avec fenêtre. L'appartement peut être vendu entièrement meublé et équipé, prêt à emménager ou à louer. Atouts supplémentaires : À 350 m de la gare, du métro et des lignes de bus, idéalement situé pour une vie pratique et dynamique. Proximité immédiate des commerces, restaurants et autres services. Calme absolu, côté cour. Idéal pour un premier achat, un investissement locatif de qualité ou pour de la location de courte durée (Airbnb). Vendu libre de toute

occupation. PRIX : 159 000 € (honoraires inclus) Ne manquez pas cette belle opportunité d'acquérir un bien au cœur de Toulouse. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Nous vous informons que dans le cadre de l'article L561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1650
Ville : TOULOUSE
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 159 000 €
Charges annuelles : 830 €
Surface : 34 m²
Charges : 830 €

Nbr de pièces : 2
Nbr SE : 1
Cuisine : Séparée équipée
Chauffage : Gaz de ville



DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an



LE BIEN EN PHOTOS





29 rue de Soumoulou
31240 - L'Union
Tél. 06 14 13 28 73