

# Appartement T1 de 18m<sup>2</sup> à Toulouse 31400, Impasse Pauly

## 84 900 €

Frais fixes compris 4 900 €

### Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18508. Ne tardez pas à découvrir ce superbe studio de 18 m<sup>2</sup> situé à proximité du pont des demoiselles. Édifié dans une copropriété construite avant 1949, cet appartement vous séduira dès l'entrée par son séjour avec une cuisine aménagée et équipée. Une salle d'eau fonctionnelle est également présente, comprenant un point d'eau ainsi que des WC. Excellent investissement locatif avec un taux de rentabilité brute de 6,21 %. L'appartement était loué précédemment 440 € par mois hors charges. Les atouts : Fenêtre PVC double vitrage et climatisation réversible air/air installées en 2020. Ballon d'eau chaude et VMC remplacés en 2024. Peintures refaites en 2025, après le départ du précédent locataire. Informations financières : La taxe foncière est de 483 €. Les charges sont de 30 €. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 270.0 €. Montant maximum : 420.0 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Paul Etienne, agent commercial immatriculé au RSAC de en cours d'immatriculation, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier...

### Diagnostic de performance énergétique

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                                    |   |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 172<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 5*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |

Votre agent de secteur

**Paul Etienne**

+33783243703

paul.etienne@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

 1 Impasse Pauly, 31400 Toulouse, France, 31400



### Caractéristiques

#### Principales

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Année de construction      | 1948    |
| Nombre de pièce(s)         | 1       |
| Nombre de chambre(s)       | 1       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1       |
| Nombre WC                  | 1       |
| Cuisine                    | équipée |
| Chauffage                  | N/C     |
| Cave                       | Non     |
| Balcon                     | Non     |

#### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

#### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 30 €  |
| Taxe foncière      | 483 € |

#### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 18m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

