

**Vente classique**

**31300 TOULOUSE**

**REF MD31-893**



**VENDEUR.S**

**VALEUR DU BIEN :**  
**150 000 €**

**SURFACE :**  
**67,24 M2**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**  
**0 €**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**  
**3**

**DPE :**  
**F**

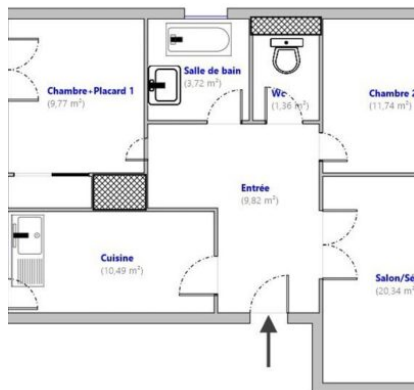
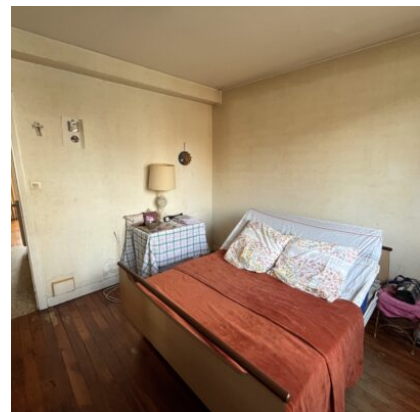
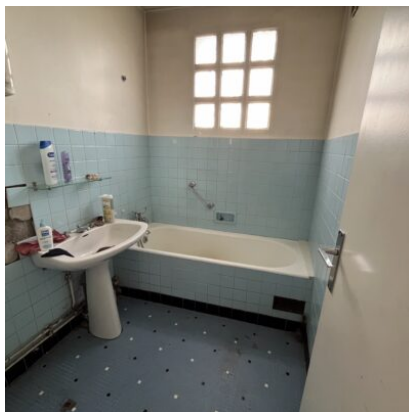
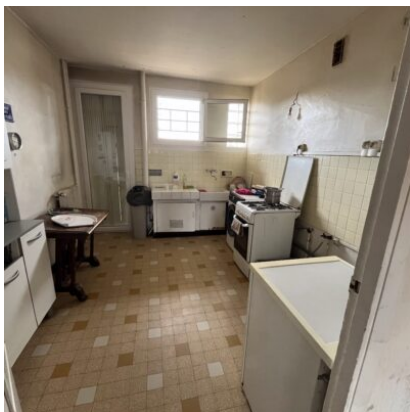
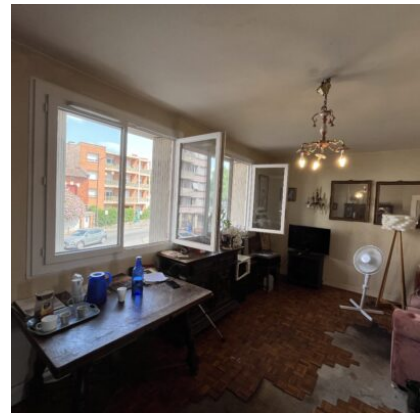
**TAXE FONCIÈRE :**  
**0 €**

**GES :**  
**D**

## Appartement en vente classique à Toulouse

? SOUS OFFRE ? Belle opportunité d'investissement, quartier CROIX DE PIERRE, pour cet appartement lumineux et traversant à fort potentiel. ? Situé Avenue de Muret, au 1er étage d'un immeuble de 8 étages avec entrée sécurisée et ascenseur au R+1, cet appartement T3 de 67m<sup>2</sup> est à rénover du sol au plafond ?. Il se compose comme suit: ?une grande entrée permettant d'y installer un bureau (surface optimisable) ? un salon (agrandissement possible en supprimant une cloison qui le sépare de l'entrée + création possible d'une 3ème chambre) ?une cuisine indépendante donnant accès à un balcon filant de 6m<sup>2</sup> sur l'arrière de la copropriété ? 2 chambres dont 1 avec placard ?1 salle de bain ?1 WC indépendant ?1 cave. ?Beau potentiel d'investissement locatif > Evolution possible en T4 pour un optimiser votre projet de COLOCATION ?. Charges de copropriété : 440€ / trimestre ?Chauffage collectif / Production d'eau chaude individuelle ? DPE réalisé en juin 2025 DPE : 346 kWh/m<sup>2</sup>/an GES : 48 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard > Entre 1470 € et 2470 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 346 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 260 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires à la charge du vendeur 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) Annonce rédigée par Céline SAMSON (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER HAUTE GARONNE, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la Chambre de commerce de TOULOUSE. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients. Pour en savoir plus, contactez moi au 06 64 53 72 75 ou [c.samson@univers-viager.fr](mailto:c.samson@univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Céline SAMSON votre  
experte viager en Haute-Garonne

**06 64 53 72 75**

✉ [c.samson@univers-viager.fr](mailto:c.samson@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in y