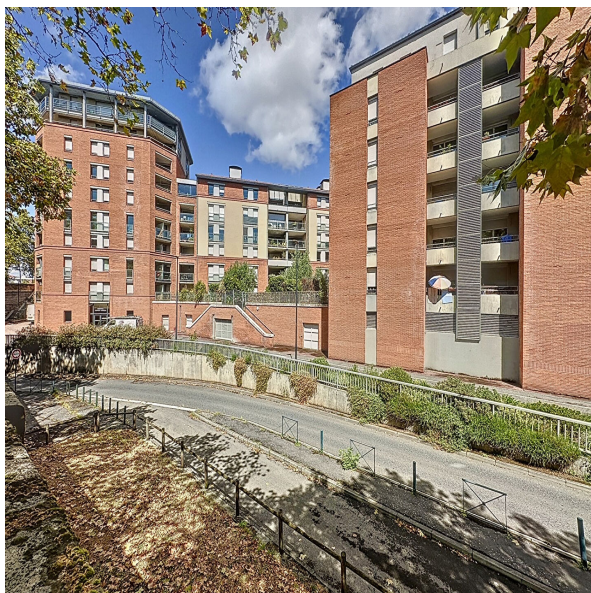




185 000 €

A VENDRE - TOULOUSE - Appartement 1  
pièce - Idéal investisseur

09 70 66 13 10

Nestenn Toulouse Purpan  
5 rue Carlos Gardel  
31300 Toulouse Purpan

**N° Mandat : 43 / Réf : 43**

Situé dans un emplacement extrêmement recherché à Toulouse, ce studio de 30 m<sup>2</sup> constitue une opportunité pour les investisseurs. Il est positionné en bordure du Pont des Catalans, à quelques pas des Abattoirs et à côté du métro St Cyprien République, offrant un accès facile à toutes les commodités. Le studio se trouve au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence sécurisée qui offre une vue sur la Garonne et qui est accessible par ascenseur. À l'intérieur, vous trouverez un séjour avec coin cuisine équipée, un coin chambre et une salle de bains avec WC. Actuellement loué à 568€ charges comprises. Le bien est complété d'un balcon, d'une place de parking et d'un cellier. Ne manquez pas cette opportunité! Contactez-nous pour en savoir plus et pour organiser une visite.

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)



1 pièce



1 ascenseur



1 cave



1 salle de bains



1 WC



2<sup>ème</sup> étage



1 parking

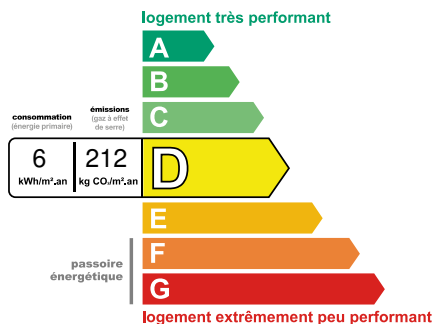
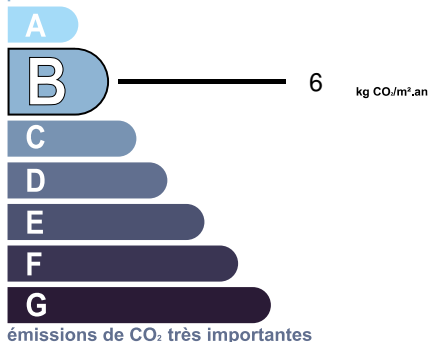


30.12 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 440 € et 640 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES