

**1 595 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**9 pièces**

**Surface : 426 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1242 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2015**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Neuf**

**Prestations :**

Double vitrage, Portail automatique



### **Idéal investisseur 10 007 Fenouillet**

**À VENDRE n°10 007** - Dans la commune de Fenouillet à 12 km au nord de Toulouse. Nous vous proposons un immeuble récent type RT 2012 (classé A) au calme avec 9 appartements pour une surface habitable totale de 426 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 1 242 m<sup>2</sup>. Cet immeuble comprend 5 T2 d'environ 50 m<sup>2</sup> chacun et 4 T3 d'environ 60 m<sup>2</sup>. Une partie de l'immeuble est une bâtisse toulousaine datant de 1790 qui a entièrement été rénovée en 2014. L'autre partie du bâtiment date de 2015. Pas de copropriété. Dans le bâtiment de 1790 rénové en 2014 : - Au rez-de-chaussée, un T3 avec terrasse et un T2. - À l'étage, même configuration qu'au RDC, soit un T3 avec terrasse et un T2. Dans le bâtiment de 2015 : - Au rez-de-chaussée, un T3 et deux T2 dont un en duplex. - À l'étage, un T3 et un T2 en duplex. Tous les logements sont loués avec un loyer annuel de 61 000 €, possibilité 71 000 € en révisant les loyers. Cet immeuble dispose d'un portail électrique et de 14...

Document non contractuel - 30/04/2025

#### **Informations légales**

1 595 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



CIM Occitanie - 80 Allée des Demoiselles, 31400 Toulouse

05 67 33 93 50 - contact@agencecim.fr - www.agencecim.fr

RCS 524921350 Toulouse - Code NAF 6831Z - SIRET 52492135000020 - Garantie financière : GALIAN 120 000 €

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet