



## Appartement T4 duplex (106 m<sup>2</sup>) en vente à TOULOUSE terrasse et garage

TOULOUSE 31400

**430 000 € \***

\* 430 000 € honoraires inclus  
409 523 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement T4 duplex (106 m<sup>2</sup>) en vente à TOULOUSE terrasse et garage

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES DUPLEX LUMINEUX TERRASSE ET GARAGE

Dans le quartier prisé du ponts des demoiselles, venez découvrir cet appartement de 4 pièces duplex de 106,41 m<sup>2</sup> - 132.90m<sup>2</sup> au sol - avec une terrasse de 27m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, un grand garage et 2 caves.

Il est situé dans un petit immeuble du début du XXe siècle entièrement rénové, comprenant seulement 4 lots. L'appartement possède 2 entrées dont une privative qui donne directement sur le terrasse.

Le 1er niveau l'appartement est composé d'un espace de vie exceptionnel de 63 m<sup>2</sup>, comprenant le séjour et la cuisine ouverte équipée avec ilot central (cave à vin, hotte aspirante qui se rétracte dans le plan de travail, un bar) et aménagée de nombreux rangements, une chambre avec dressing aménagé, une grande salle d'eau, une buanderie. A l'étage se trouvent deux chambres avec rangements aménagés.

Il y a une climatisation réversible, parquet au sol, double vitrage.

Il bénéficie d'une grande terrasse de 27,83 m<sup>2</sup>, un grand garage de 31 m<sup>2</sup> et 2 cave dont une de 10m<sup>2</sup>.

L'appartement à été rénové avec des matériaux de qualité au niveau de l'isolation phonique mais également thermique de qualité car DPE en classe C.

L'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à 1 km des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste à proximité du logement.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement a une classe énergétique C (130 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climat, elle est notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre équipe. La référence de l'appartement est le 6300.

106.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	63 m <sup>2</sup>
Année construction	1900

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 888€ et 1202€ au 01/01/2021

Photos du bien



