



## Appartement Toulouse Grand Rond 2/3 pièces 61.25 m<sup>2</sup>

TOULOUSE 31400

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

**05 62 27 54 75**

## Appartement Toulouse Grand Rond 2/3 pièces 61.25 m<sup>2</sup>

A vendre - Toulouse - Grand Rond - ancien T3 transformé en spacieux T2 d'environ 61m<sup>2</sup> en 1er et dernier étage en chartreuse avec terrasse.

Idéalement situé proche du canal du Midi, du jardin des plantes et de l'hypercentre, venez découvrir ce beau T2 subtilement rénové au sein d'un petit immeuble de seulement 4 copropriétaires.

Vous profiterez d'une cuisine ouverte pouvant être fermée par sa verrière sur-mesure en ferronnerie, d'un spacieux séjour traversant avec parquet d'époque, cheminée et belle hauteur sous plafond, d'une chambre avec placards et d'une salle d'eau avec w.c.

Appartement offrant de belles possibilités d'aménagement dont les combles à aménager afin de créer environ 50m<sup>2</sup> supplémentaires. A découvrir rapidement.

61.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	884 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.88 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-23 05:45:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€ au 01/01/2021



Photos du bien





