



EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES DE CHARME AU COEUR DES RAMBLAS TOULOUSAINES

TOULOUSE 31000

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES DE CHARME AU COEUR DES RAMBLAS TOULOUSAINES

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES DE CHARME AU COEUR DES RAMBLAS TOULOUSAINES

Découvrez en exclusivité ce superbe appartement de 2 pièces, idéalement situé sur les ramblas de Toulouse. Ce bien de 66,55 m² allie le charme de l'ancien et le confort moderne dans un magnifique immeuble haussmannien, orné d'élégantes statues en façade (ravalement à venir voté et payé).

Profitez de belles hauteurs sous plafond et de pièces lumineuses et traversantes. Le vaste séjour de 27 m² est baigné de lumière, et la chambre, située côté cour, offre un calme idéal. L'appartement se compose également d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de toilettes séparés.

L'emplacement central et recherché sur les Ramblas de Toulouse, à proximité immédiate des commerces et services.

- Usage professionnel possible
- Chauffage individuel au gaz
- Balcon offrant un espace extérieur supplémentaire.

Tout est à proximité : commerces, écoles, métro (3 min), bus (1 min), et l'aéroport de Toulouse-Blagnac à 8 km. Dans ce quartier vivant, vous trouverez aussi cinéma, théâtre, marchés de quartier, et plus encore

- Classe énergie : D (155 kWh/m²/an)
- Classe climat : D (32 kg CO₂/m²/an)
- Prix : 350 000 €, frais d'agence à la charge du vendeur
- Petite copropriété, charges annuelles : 1 023 €

Ce bien, une exclusivité Guy Hoquet Toulouse Saint Cyprien, pourrait être celui de votre projet de vie ou de votre activité professionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Pour consulter les informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr

66.55 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1023.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.08 m ²
Jardin	Non

Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-05 05:50:25
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 05/11/2024

Photos du bien



