



Appartement - 71 m²

TOULOUSE

269 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

Niché entre le Canal de Brienne et la Garonne, T3 traversant de 50,56 m² situé au 7^{ème} et dernier étage d'une résidence sécurisée avec combles aménageables de 20,84 m² afin d'en faire un duplex. L'appartement dispose d'un couloir central desservant : - un séjour lumineux donnant sur un balcon avec une vue dégagée - une cuisine séparée et équipée avec vue sur le Canal de Brienne - deux chambres avec placards - une salle d'eau avec emplacement machine à laver - un WC séparé Le duplex se caractérise en un plateau d'une superficie de 20,84 m² en loi Carrez (50m² au sol) isolé et disposant de 4 velux oscillo-battants avec volets roulants électriques. Cette pièce nécessite des travaux avec possibilité d'en faire une suite parentale et bureau (projection plan réalisé). Les plus : - Situation géographique : proche de toutes commodités avec le vélo, les bus, le métro et l'accès périphérique rapide; proche des écoles (dépend du Collège Pierre de Fermat) et des crèches. - Diverses possibilités d'aménagement/agrandissement - Toiture refaite en 2022 avec isolation des combles - Rafraichissement des parties communes effectué Visite virtuelle sur demande Charges de copropriété : 1379 euros Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1000 EUR et 1390 EUR par an

LE BIEN EN DETAIL

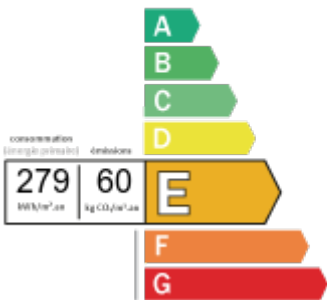
Référence : 1_4280
Ville : Toulouse
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix de vente : 269 000 €
Syndicat en procédure : Non
Copropriété - nombres de lots : NC
Charges annuelles : 1 860 €
Surface : 71 m²
Année de construction : 1955
Etage du bien : 7
Nb d'étages : 7
Ascenseur : Oui

Nb de pièces : 3
Nb de chambres : 3
Nb de salle d'eau : 1
Cuisine : separee equipee
Chauffage : individuel gaz

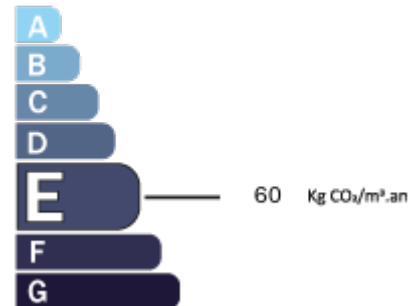


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 1000€ max. 1390€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





6, avenue Louis Blériot
31500 - TOULOUSE
Tél. 05 62 80 49 98



11, avenue Frizac
31400 - TOULOUSE
Tél. 05 34 58 26 30



93, rue Emile Pouillon
31330 - MERVILLE
Tél. 05 61 85 06 94