



510 000 €

A VENDRE - TOULOUSE HYPERCENTRE  
- Appartement 5 pièces avec cour et  
terrasse

05 62 12 08 09

Nestenn Colomiers  
2 Place Du Lioran  
31770 Colomiers

## N° Mandat : / Réf : A2591

A VENDRE - TOULOUSE HYPERCENTRE (31000) - APPARTEMENT DUPLEX EXCEPTIONNEL situé entre le Métro Compans Caffarelli et la Basilique Saint-Sernin, à 800m de la place du Capitole, proche de toutes les commodités, de très bonnes écoles, au calme et sans vis à vis ! Cet appartement 5 pièces fait exactement 112,43m<sup>2</sup> habitables, atypique de part son emplacement et sa configuration ; il est très fonctionnel et est entièrement rénové avec goût et authenticité. L'entrée principale se compose d'un grand placard avec un espace bureau, l'espace de vie lumineux de presque 50m<sup>2</sup>, se compose d'un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout donnant sur une TERRASSE INTIMISTE et avec du cachet ! Vous trouverez également deux chambres (opposées l'une de l'autre), ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une GRANDE COUR, pouvant accueillir jusqu'à trois voitures, une deuxième entrée spacieuse, d'une pièce pouvant être désignée comme dressing ou salle de jeux, d'une salle d'eau, d'un wc séparé, d'un dégagement et d'une chambre donnant sur cour. Tout cet espace de plain-pied pouvant être destiné à un usage commercial sans nuisance avec accès direct à la rue. Vous trouverez également des combles aménageables et une buanderie. N'hésitez pas à nous contacter pour davantage d'information. \*\*\* VISITE VIRTUELLE + PLAN 3D DISPONIBLES SUR NOTRE SITE INTERNET \*\*\*

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



2 parkings



120 m<sup>2</sup> habitables 1 terrasse



### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

40

kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

219

kWh EP/m<sup>2</sup>.an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 742 €.

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

Bien proposé par BRETAULT Sarah. Agent commercial - RSAC : 752141333

