



Rare à la vente, T3 de 84.20 m2 avec terrasse et jardin

TOULOUSE 31000

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TOULOUSE CENTRE**

4 rue de la Colombette
31000 TOULOUSE

05 62 27 54 75

Rare à la vente, T3 de 84.20 m2 avec terrasse et jardin

À vendre, Toulouse Saint-Aubin, appartement T3 de 84 m² en duplex avec jardin et terrasse.

À deux pas du coeur vibrant de Saint-Aubin, venez découvrir ce bien rare niché dans un immeuble typiquement Toulousain, au charme certain.

Vous recherchez un appartement à vendre à Toulouse avec du charme, un extérieur privatif et du potentiel à valoriser ? Ce bien est fait pour vous à seulement quelques pas du métro et de toutes commodités.

Caractéristiques du bien :

Extérieurs : Une terrasse privative + un grand jardin sans vis-à-vis, rare en centre-ville

Travaux à prévoir : rénovation complète à envisager, excellent potentiel

Points forts :

Bien rare à vendre à Toulouse avec jardin en hypercentre

Idéal pour un projet de rénovation, une résidence principale, ou un investissement immobilier patrimonial.

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)

84.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Charges annuelles (ALUR)	1721 €
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-02-01 06:08:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	412 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





