



- LES CARMES -

TOULOUSE 31000

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
TOULOUSE Saint
CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

- LES CARMES -

- EXCLUSIVITE- TOULOUSE HYPER-CENTRE - QUARTIER LES CARMES

Au coeur de l'un des quartiers les plus prisés de Toulouse, découvrez ce studio de 17 m² situé au 2^{ème} étage d'un immeuble de caractère datant du début des années 1900. Cette adresse confidentielle du centre historique séduit par son charme authentique et sa situation privilégiée, à quelques pas seulement des places Saint-Étienne, des Carmes et du Salin.

L'appartement se compose d'une pièce de vie lumineuse avec kitchenette ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Donnant sur l'intérieur de la copropriété, il bénéficie d'un environnement calme et préservé, particulièrement appréciable en plein centre-ville.

Son emplacement constitue sans aucun doute son principal atout. En quelques minutes à pied, vous rejoignez les stations de métro Carmes et Esquirol, facilitant vos déplacements dans toute l'agglomération toulousaine. Au pied de l'immeuble, vous profitez de toute l'effervescence du centre historique avec ses commerces de proximité, ses restaurants, ses cafés, son marché emblématique des Carmes et l'ensemble des services du quotidien.

Les amateurs de vie urbaine apprécieront également la proximité immédiate des berges de la Garonne, des nombreux lieux culturels du centre-ville ainsi que des établissements d'enseignement supérieur, faisant de ce bien une adresse particulièrement recherchée par les étudiants, les jeunes actifs et les investisseurs.

Que vous recherchiez un premier achat, un pied-à-terre en centre-ville ou un investissement locatif

patrimonial, ce studio représente une opportunité rare de devenir propriétaire dans l'un des secteurs les plus demandés de Toulouse, où tout se fait à pied et où le charme de l'ancien rencontre le dynamisme de la vie citadine.

Un bien à découvrir sans tarder pour son emplacement exceptionnel et son fort potentiel.

17 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	713 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.85 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900

Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-10 12:23:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an

Conso Energ

271 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 710€

Photos du bien



