

Retrouvez l'annonce sur notre site www.drhouse-immo.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Loft à vendre

à TOULOUSE "Palais de justice"

380 000 EUR

honoraires inclus (à la charge acquéreur)

Référence : 112932

Impossible de faire mieux ! L'appartement se situe au pied du tram et du métro "Palais de Justice". Vous êtes au centre de tout, à deux pas de l'animation et des terrasses du quartier des Carmes. Commerces, transports et vie citadine sont à votre porte.

Son caractère unique :

Dès le seuil franchi, le charme opère. Ce loft en rez-de-chaussée vous séduit par :

- Son volume "cathédrale" : Un espace de vie baigné de lumière, sublimé par une impressionnante hauteur sous plafond.
- Son authenticité : Les pierres apparentes et les volumes généreux racontent une histoire et donnent à cet espace une âme incomparable.

Son agencement malin :

- Une superbe mezzanine qui surplombe le séjour, idéale pour un bureau ou un coin lecture.
- Une cuisine indépendante pour préserver les odeurs et le confort.
- 2 chambres (dont une en sous-plex, véritable cocon intimiste).
- Une salle d'eau avec WC.

Niv	Pièce	Surface (m²)	Particularité
0	Entrée	5.92	
0	Séjour	37.79	mezzanine
0	Cuisine	14.7	
1	Dégagement	1.24	
1	Chambre	8.3	13.01 m² au sol
1	SDB + WC	5.77	
-1	Chambre	23.91	

Informations générales

Type de transaction	Vente
Occupation du bien	Libre

Localisation

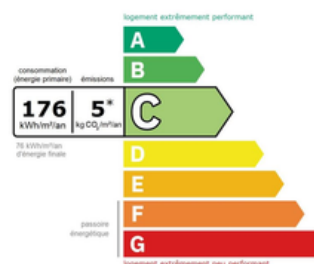
Pays	France
Code postale	31400
Ville	Toulouse
Quartier	Palais de Justice
Etage	0/3
Ascenseur	Non
Normes PMR	Non
Accès Bus	1 min
Accès Métro/Tram	1 min
Accès Commerces	1 min

Aspects financiers

Prix	380 000 €
Honoraires	4.55 % (charge vendeur)
Charges de copropriété	135 €/mois
Taxe Foncière	1 829 €
Loyer estimé	
Provisions sur charges	

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Construction	Avant 1949
Nombre lots d'habitation	8
Parking	Non
Charges annuelles (ALUR)	1 734 €
Procédures diligentées	



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
A → 5 kg CO₂/m²
B
C
D
E
F
G
émissions de CO₂, très importantes

DPE réalisé après le 01/07/2021

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre **1 330€** et **1 860€** :
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Energie

Eau froide	Collectif
Eau chaude	Ballon électrique 150L
Chauffage	PAC air/air
Climatisation	Oui

Intérieur

Surface	97.63 m²
Loi Carrez	Oui
Nombre de pièces	3
Chambre(s)	2
Salle(s) de bains/d'eau	1
W.C.	1
Balcon / terrasse	Non

Extérieur

Jardin	Non
Standing	Normal
Etat général	Bon
Vis à Vis	Non
Fenêtres	Bois, simple vitrage
Volets	Métalliques

