



## Duplex de charme 30 m<sup>2</sup> Hyper centre Toulouse Capitole

TOULOUSE 31000

140 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TOULOUSE CENTRE

4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

05 62 27 54 75

## Duplex de charme 30 m<sup>2</sup> Hyper centre Toulouse Capitole

À deux pas de Place du Capitole, découvrez ce duplex de 30 m<sup>2</sup> situé dans un immeuble ancien typique du centre historique de Toulouse.

Pièce de vie agréable avec charme de l'ancien, coin nuit en mezzanine, salle de bains et wc séparés.

Immeuble ancien sécurisé et entretenu. Emplacement exceptionnel, niché dans une petite copropriété pleine de charme, cet appartement offre un cadre de vie idéal au coeur de la Ville Rose.

Situé dans le quartier recherché du Capitole à Toulouse, l'appartement bénéficie d'un emplacement premium : métro Capitole à proximité immédiate, commerces, restaurants et marchés accessibles à pied.

Vie culturelle et animation du centre-ville. Accès rapide aux universités et transports. Idéal pour

Investissement locatif, pied-à-terre à Toulouse, premier achat immobilier...

30.37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sdb

### Fiche technique du bien

Année construction 1900

Fenêtres Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2025-11-03 13:19:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	152 kWh/m2 par an
Conso Energ	350 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

