

# Appartement T1 de 39m<sup>2</sup> à Toulouse 31000, Rue des Filatiers

## 149 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

50 Rue des Filatiers, 31000 Toulouse, France, 31000



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19672 En exclusivité, je vous invite à découvrir ce charmant appartement T1 Bis à rénover, idéalement situé dans le quartier prisé des Carmes, en plein centre-ville de Toulouse. Ce bien rare allie authenticité et potentiel, niché au 3ème et dernier étage d'un immeuble classé à l'inventaire des monuments historiques. D'une superficie totale de 39m<sup>2</sup> au sol (29m<sup>2</sup> carrez), il se compose d'un séjour de près 20m<sup>2</sup>, d'une chambre en mezzanine, d'une cuisine séparée et d'une salle de bains avec des WC. La climatisation réversible assure un confort appréciable au quotidien. L'appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à proximité immédiate des commerces, écoles, universités et transports. Il offre tout le charme du centre historique toulousain, avec la praticité de la vie citadine. Cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat. À rénover selon vos envies, il présente une belle opportunité de valorisation dans un secteur recherché. Les atouts du bien : immeuble classé monuments historiques (taxe foncière et charges de copropriété déductibles des impôts), climatisation, dernier étage, emplacement d'exception, fort potentiel de rénovation. Contactez-nous dès aujourd'hui...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

180 kWh/m <sup>2</sup> .an	15* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	1
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	35 €
Taxe foncière	600 €

### Surfaces

Surface	39m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

**Maxime Bombail**

0626919204

maxime.bombail@homki-immobilier.com

