



L'AGENCE 31

Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

TOULOUSE L'ORMEAU APPT T3 de 81m² avec parking ... Toulouse 31500

Offre de : **VENTE**

266 000 €

Dossier n° 331B



Mme

Valérie ORDINES

v.ordines@lagence-31.com

06 11 74 56 78

DESCRIPTION

TOULOUSE L'ORMEAU - au sein de la Résidence Babylone, réalisation avant-gardiste et expérimentale en gradin de Fabien Castaing (élève de Le Corbusier) en 1975, au 3e étage/4 avec ascenseur. Très bel appartement T3 de 81m² habitables (68,4 m² loi carrez).

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie de 30m² avec cuisine ouverte entièrement équipée, un belle véranda de 12,7m² exposée Est sans vis à vis., de 2 chambres ouvrant sur un grand balcon couvert de 9,45m² avec jardinière intégrée, une salle de bains et un WC.

L'appartement ne nécessite par de travaux. Sol en parquet ou carrelage.

Proche des commerces (Firmis, place de l'Ormeau), transports Lineo au pied de la résidence et future arrêt métro l'Ormeau, école (Caousou, St Joseph).

Environnement calme et résidentiel. L'appartement est vendu avec un parking privatif et un cellier.

Taxe foncière : 1500€. 79 lots de copropriété. Charges courantes annuelles 1640 € incluant chauffage, eau chaude et froide.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 090 € et 1 530 € par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 abonnements compris) S'agissant d'un chauffate collectif dont le coût annuel est inclus dans les charges de 1640€, les sommes indiquées dans le DPE ne sont pas représentatives de la réalité.

Le prix inclut nos honoraires à charge acquéreur de 6%. Prix net vendeur 251000€



SURFACES

Surface habitable	81.1 m ²
Surface carrez	68.4 m ²
Surface séjour	30 m ²
Chambre	10.7 m ²
Chambre	13.05 m ²
Entrée	4.55 m ²
Salle de bain	3.3 m ²
Séjour/cuisine	30 m ²
Véranda	12.70 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1972
Etage	3
Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Américaine - équipée
Nb balcons	1
Parking interieur	1
Chauffages	Radiateur-gaz-collectif

INFORMATIONS

Prix de vente	276 600 €
Soit 261 000 € hors honoraires d'agence et 5.98% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
Taxe foncière	1 500 €
Bien soumis à copropriété	Oui
Charges mensuelles	0 €

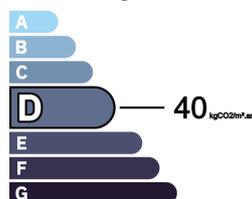
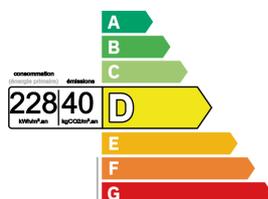
SECTEUR

Exposition **Est**

L'AGENCE 31, SIRET : 82106871500027, RCS : 821 068 715,

SARL au capital de 1000 € | Garant : QBE 110
Esplanade DE GAULE TOUR KUPKA B - 92931 PARIS
LA DEFENSE

Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 011 587
délivrée par CCI de Toulouse le 08/09/2016, Montant garanti de 110000 €.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1090 € et 1530 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.