## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | **131 m²** |
| Surface terrain | **496 m²** |
| Surface carrez | **131 m²** |
| Surface séjour | **25 m²** |
| Cave (étage -1) | **100 m²** |
| Cave (étage -1) | **90 m²** |
| Salon/sejour (rdc) | **26 m²** |
| Cuisine (rdc) | **15.3 m²** |
| Chambre (rdc) | **18.15 m²** |
| Chambre (rdc) | **17.70 m²** |
| Salle de bain (rdc) | **7.15 m²** |
| Buanderie (rdc) | **8.45 m²** |
| Wc (rdc) | **0.9 m²** |
| Garage (rdc) | **12.80 m²** |
| Garage (rdc) | **21.4 m²** |
| Appentis (rdc) | **31 m²** |
| Lavoir (rdc) | **7.8 m²** |
| Chambre (étage 1) | **14.15 m²** |
| Combles (étage 1) | **80 m²** |

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Année de construction | **1880** |
| Nombre de pièces | **4** |
| Nombre de chambres | **3** |
| Nombre de salles de bain | **1** |
| Nombre de wc | **1** |
| Cuisine | **Séparée** |
| Cave | **Oui** |
| Parking interieur | **2** |
| Garages | **2** |
| Chauffages | **Chaudière-gaz-individuel** |

## INFORMATIONS

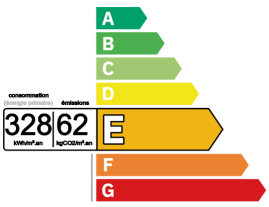
| | |
|---|---|
| Prix de vente | **380 000 €** |

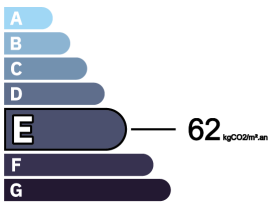
Soit 362 000 € hors honoraires d'agence et 4.97% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

| | |
|---|---|
| Taxe foncière | **1 591 €** |

## SECTEUR

| | |
|---|---|
| Exposition | **Sud** |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2410 € et 3320 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.


L'AGENCE 31
Une histoire de partage

1 rue Henri Régnault - 31500 Toulouse
**06 21 32 78 81**
contact@lagence-31.com


# TOULOUSE CROIX DAURADE BELLE MAISON XIXè siècle ...

## Toulouse 31200

Offre de : **VENTE**

# 380 000 €

**Dossier n° 386**

M
**Christophe BOIX**
c.boix@lagence-31.com
**06 26 01 40 61**


## DESCRIPTION

TOULOUSE au coeur du quartier Croix Daurade, proche de toutes commodités, maison toulousaine de 1880 sur un terrain de 496m². Construite en briques claires, la maison est surmontée d'une très belle frise d'antéfixe et ses façades comportent des décors en brique gravée. Elle propose actuellement 131m² de surface habitable ainsi que 80m² de combles aménageables.

Elle se compose, en rez de jardin surélevé, d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine séparée, de 2 chambres, d'une salle de bains, d'une buanderie avec WC. Au 1er étage, sous comble, une 3e chambre, et environ 80m² de combles restant à aménager. Les 4 pièces principales ont une cheminée.

Parquet au sol. Hauteur de plafond à 3m. Fenêtres simple vitrage. Volets bois. Rénovation à prévoir mais la bâtisse est très belle et permettrait un beau projet de réhabilitation du patrimoine existant (éléments bâtis protégés)

Jardin agréable avec plusieurs annexes (lavoir de 8m² avec un puits, appentis de 30m², 2 garages de 21 et 13m²) Cave d'environ 90m² entièrement accessible mais sans liaison avec la maison.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 410 € et 3 320 € par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 abonnements compris)

Taxe foncière 1591€

Le prix inclut nos honoraires à charge acquéreur au taux de 5% (prix net vendeur 362 000€)


**L'AGENCE 31 SARL**, SIRET : 82106871500027, Capital de 1000 €, Garant : QBE 110 Esplanade DE GAULE TOUR KUPKA B - 92931 PARIS LA DEFENSE | RCS : 821 068 715
Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 011 587 délivrée par CCI de Toulouse le 08/09/2016, Montant garanti de 110000 €.