



L'AGENCE 31  
Une histoire de partage

1 rue Henri Régnauld - 31500 Toulouse

06 21 32 78 81

contact@lagence-31.com

**TOULOUSE CROIX DAURADE**  
**BELLE MAISON XIX<sup>e</sup> siècle ...**  
**Toulouse 31200**

Offre de : **VENTE**

**380 000 €**

Mandat n° 386



M

**Christophe BOIX**

c.boix@lagence-31.com

06 26 01 40 61

## SURFACES

Surface habitable	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>496 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Cave (étage -1)	<b>100 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente	<b>380 000 €</b>
<small>Soit 362 000 € hors honoraires d'agence et 4.97% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.</small>	
Taxe foncière	<b>1 591 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Non</b>
Charges mensuelles	<b>0 €</b>

## SECTEUR

Exposition	<b>Sud</b>
------------	------------

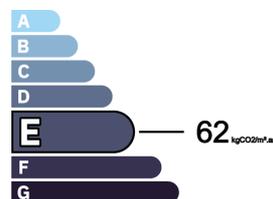
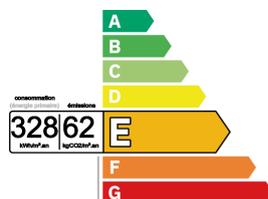
## CARACTÉRISTIQUES

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

## DESCRIPTION

TOULOUSE au coeur du quartier Croix Daurade, proche de toutes commodités, maison toulousaine de 1880 sur un terrain de 496m<sup>2</sup>. 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 131m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi que 80m<sup>2</sup> 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 80m<sup>2</sup> de combles restant à aménager. Les 4 pièces principales ont une cheminée.

Parquet au sol. Hauteur de plafond à 3m.



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 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