



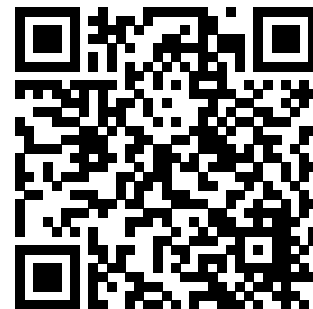
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Loft Hyper-Centre Toulouse

520 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF25741
- Nombre de pièces : 1
- Surface habitable : 96 m²
- Taxe foncière : 1 400 €



Situé dans l'hyper centre de Toulouse dans un ancien hôtel particulier classé, cet appartement loft lumineux vous propose une grande pièce à vivre, un balcon terrasse. Très beau potentiel pour réaménager en T3.

Vous tomberez sous le charme de cet ancien hôtel particulier en plein cœur de la ville rose et son centre historique. Vous aurez plaisir à vous promener dans tout ce secteur sauvegardé.

Par cette lourde porte cochère de bois, vous pénétrerez alors dans l'histoire, par ce passage couvert vous plongerez alors directement dans l'ambiance du XVI -ème siècle. Une superbe cour d'honneur privée vous attend. En levant légèrement la tête vous serez subjuguée par la beauté de ces 2 escaliers de bois suspendus, balustres en bois, des fenêtres d'époque à meneaux, des coursives restées intégralement conservées. Par l'un de ces somptueux escaliers vous gagnerez le 2ème étage et arriverez à la porte sécurisée dans ce magnifique loft (106m²). Baigné de lumière grâce à ses 2 grandes fenêtres d'époque type "Renaissance" il vous offre actuellement sur un parquet de bois massif, un coin douche-salle d'eau (3m²) des toilettes séparées, au fond sur la gauche un espace cuisine (4m²) ainsi que 2 imposantes cheminées en briques foraines. Cette sensation de "volume" et de grande superficie est notamment accentuée par une hauteur sous plafond de 3,65m. Un accès balcon-terrasse (17m²) donnant sur la cour intérieure vous permettra aux beaux jours de vous installer confortablement autour d'une petite table à l'abris de la chaleur et au calme.

Le toit est en tuiles canal, la construction traditionnelle, le chauffage et l'eau chaude sont alimentés par une chaudière au gaz de ville. Les menuiseries sont en bois doubles vitrages. L'assainissement est collectif.

Ce bien se caractérise et se différencie par sa beauté architecturale, par sa situation en plein cœur de Toulouse. Vous savourerez pleinement tous les bénéfices à ne pas avoir à utiliser votre voiture.

Situé en plein cœur historique de Toulouse, proche du Capitole, dans un quartier commerçant, au pied de toutes commodités y compris bus métro collèges et lycées.

A 5 minutes à pied du Capitole, 8mn vers la gare Matabiau, 25mn de l'aéroport de Blagnac International. Les premières stations de ski ne seront qu'à 1h45, la Méditerranée à 1h45, l'Océan à 2h45 et 2h00 de l'Espagne.

Visite virtuelle sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE : **D (175)**

CLASSE CLIMAT : **D (38)**