



JARDIN DES PLANTES - APPARTEMENT 185 M² EN DUPLEX AVEC ASCENSEUR ET
VUE EXCEPTIONNELLE



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

CONTACT : EMILIE BURUGORRI - PORT +33561757065

MAIL : E.BURUGORRI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

A deux pas du Jardin des Plantes, des commerces et services, appartement en duplex d'environ 185 m² au sol (156 m² L. Carrez), situé aux 2 derniers étages avec ascenseur, dans une petite copropriété très bien entretenue.

Grâce à ses nombreuses ouvertures, cet appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle à toute heure de la journée et offre un niveau de prestations et de confort très rare.

Les deux niveaux du duplex sont reliés par un ascenseur privatif, ainsi que par un bel escalier avec garde corps. Le 1er niveau offre une vaste pièce de vie de plus de 50 m² avec plafond cathédrale et poutres et dans son prolongement, une cuisine équipée haut de gamme, ainsi qu'une arrière-cuisine/buanderie.

Sur ce même niveau, une grande suite parentale avec un dressing intégré et une salle de bains et une grande chambre.

Au second niveau se trouvent une grande mezzanine avec un espace bureau et un espace atelier, une chambre avec sa salle d'eau ainsi qu'un grenier.

Au sous-sol, un grand cellier.

Cet appartement offre un mélange subtil d'éléments anciens (briques, poutres, parquets), associés à des matériaux haut de gamme aux finitions parfaites.

Les éléments de confort sont nombreux: climatisation gainable réversible (PAC), plancher chauffant, ascenseur, etc.). Nombreux rangements, portes à galandage, domotique, etc. Possibilité de faire une 3^{ème} chambre.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	-
terrain :	-	NB de pièces :	4	NB de chambres :	2
Charges :	1132 € / trimestre	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui
Piscine :	Non	Bilan consommation énergie :	B	Bilan émissions GES :	A
Nombre de lots :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur	Modalités charges locataire :	-

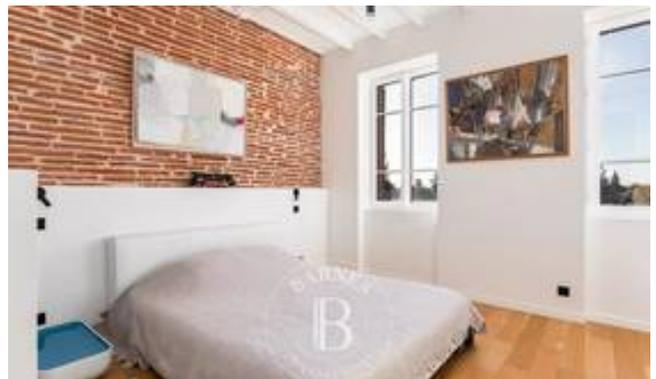
46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE - ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE