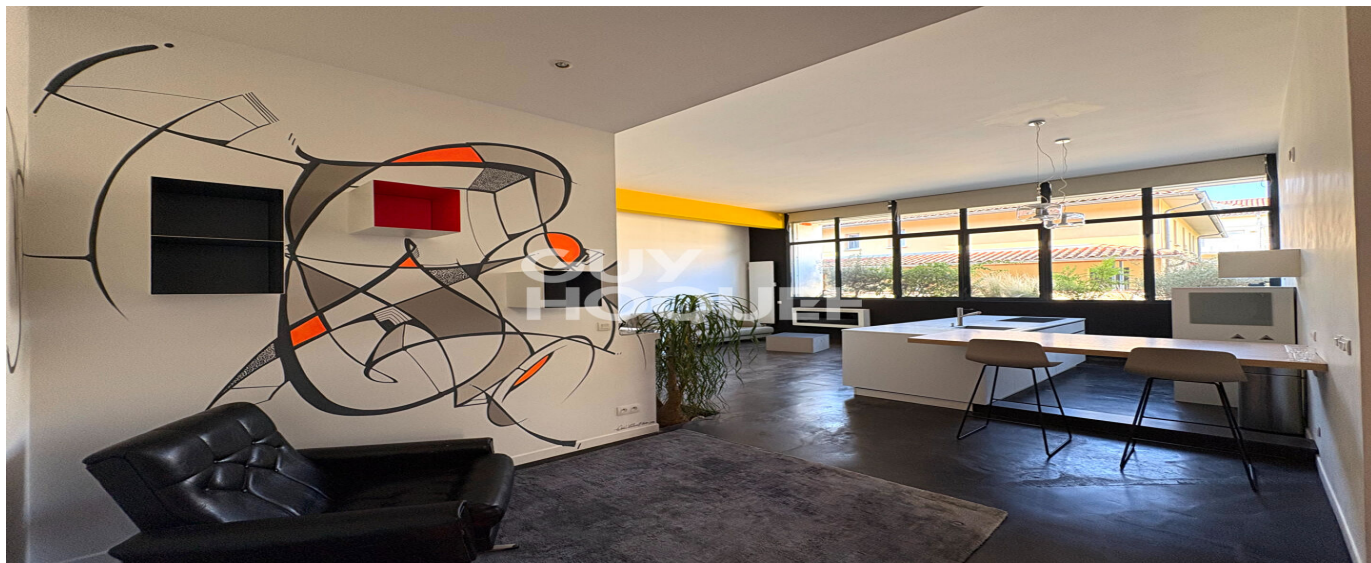




Loft d'exception aux Minimes - Volumes spectaculaires & esprit new-yorkais

TOULOUSE 31200

697 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Loft d'exception aux Minimes - Volumes spectaculaires & esprit new-yorkais

Derrière une entrée discrète et végétalisée se cache un loft unique en son genre : un espace inspiré des lofts new-yorkais, avec des volumes impressionnants sous 4 mètres de plafond. Baigné de lumière, il allie élégance contemporaine et convivialité.

La pièce à vivre, vaste et lumineuse, s'adaptera à votre mode de vie. Elle unit salon, séjour et cuisine en un même espace fluide. Une baie vitrée de près de six mètres ouvre largement sur l'extérieur, tandis que le béton ciré sur tout le RDC et la cheminée au bioéthanol renforcent son caractère urbain et moderne. La cuisine Poliform-Varenna, parfaitement intégrée, en fait un lieu de partage idéal.

Côté nuit, la suite parentale forme un espace intimiste avec son dressing Rimadesio et sa salle de bains. Les trois autres chambres, chacune dotée de sa mezzanine, de penderies et d'étagères intégrées, offrent des espaces modulables pour dormir, travailler ou se détendre. Une deuxième salle de bains, une buanderie et de nombreux rangements achèvent ce niveau pensé pour allier confort et fonctionnalité.

Ce loft révèle une surprise exclusive : un espace intérieur spacieux et modulable, accessible depuis le coeur du logement, conçu pour s'adapter à toutes vos envies ? cinéma privé, salle de jeux pour les enfants, , salle de sport hammam, atelier créatif. Une cinquième chambre vient compléter cet espace contemporain d'exception.

Une terrasse-patio confidentielle et son garage attenant apportent une touche de calme et la commodité attendue pour ce type de lieu.

Situé au coeur des Minimes, à proximité du Canal du Midi, des commerces et des transports (bus et métro), ce loft bénéficie d'un cadre dynamique, en pleine transformation avec le développement du Grand Matabiau et des Quais d'Oc.

Un lieu rare, à la fois spacieux et chaleureux ancré dans Toulouse et son centre ville très proche.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "www.géorisque.gouv.fr"

DPE : D
GES : B

Contactez moi pour une visite au 07 84 07 54 06 !

304 m²

7 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Distance Train	5 km
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP	2026-08-03 02:45:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Volumes spectaculaires & esprit new-yorkais

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 5010€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5010€ et 6800€

Photos du bien

