

GUY HOQUET

Splendide T4 Rénové - PROCHE METRO

TOULOUSE 31200

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse**0561628585**

Splendide T4 Rénové - PROCHE METRO

A deux pas du métro La Vache et du croisement ligne C (300m) et du métro Barrière de Paris (900m), venez découvrir ce splendide appartement situé dans une belle résidence arborée.

Au 1er étage sur 2, le bien se compose d'un grand séjour avec cuisine permettant d'accéder à deux balcons.

Côté nuit, vous trouverez 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Il y a aussi une autre salle de bains à votre disposition.

La climatisation réversible est toute récente (2023) et les prestations du bien de haut vol.

Le bien est vendu avec une place de parking en sous-sol. Il y a la possibilité d'acquérir en sus une seconde place de stationnement, aérienne.

La copropriété est très calme et arborée avec piscine.

Mickaël PONS (EI) : RSAC Toulouse 954.098.927 - 06.33.37.84.89 - mickael.pons@guyhoquet.com

84.99 m²**4 pièce(s)****3
chambres****1 sdb****1 sde****2 parking(s)**

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1915 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.56 m2
Année construction	1999
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le calme de la copropriété, pouvoir poser les valises sans faire de travaux et la proximité du métro B et C.

Bilan énergétique

