



Coeur Minimes, superbe 3 pièces rénové avec balcon et garage

TOULOUSE 31200

339 000 € *

* 339 000 € honoraires inclus

326 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Coeur Minimes, superbe 3 pièces rénové avec balcon et garage

Au coeur du quartier des Minimes, idéalement placé dans un écrin de verdure.

Vous serez séduit par cet appartement 3 pièces de 70 m² entièrement rénové en 2018.

La rénovation et ses prestations sont exceptionnels.

Avec sa disposition en étoile il se compose:

- d'une belle entrée avec de nombreux rangements,
- une pièce à vivre traversante donnant sur de la verdure avec une cuisine entièrement équipée,
- 2 chambres avec dressing,
- des toilettes séparées,
- une salle de bains avec de nombreux rangements,
- un beau balcon,
- un garage fermé de 16 m² dans la cour et un stationnement supplémentaire.

Tout l'appartement a été isolé que ça soit les murs intérieurs et les plafonds.

Traversant sud/nord, lumineux et au calme.

Climatisation réversible.

Situé au 1er étage d'une petite copropriété de 3 lots très bien entretenue, en syndic bénévole avec des charges annuelles de 400 Euros, soit 33 euros par mois comprenant l'eau froide. Aucun travaux n'est à prévoir. Pas de procédures en cours.

Proche à pieds ou vélo de l'hypercentre.

Tous les types d'établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pieds, tout comme six crèches. Niveau transports, on trouve la ligne de métro B (MINIMES) juste à côté et prochainement la ligne C. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez des théâtres et un bowling dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux poissonneries et des boucheries-charcuteries.

Prix de vente est de 339 000 € frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur .

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on songe à acheter. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est C (159 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 700 € et 1 010 €.

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

70.01 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-10 19:03:41
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



