



Minimes - Canal du Midi, beau 3 pièces rénové, duplex, dernier étage, cave et garage...

TOULOUSE 31200

459 000 € *

* 459 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Minimes - Canal du Midi, beau 3 pièces rénové, duplex, dernier étage, cave et garage...

Rare quartier Minimes - Canal du Midi, idéalement placé à 2 pas de l'hyper centre face au quartier des Chalets.

Venez découvrir ce bel appartement en duplex totalement rénové avec des prestations de qualité. Alliant modernité et tout le charme de l'ancien avec sa cheminée fonctionnelle, ses parquets et ses beaux volumes. Lumineux et traversant.

Par sa surface de 115 m² au sol, il vous offre la possibilité de créer une 3 chambres.

Situé au 3^{ème} et dernier d'une petite copropriété art déco de 7 lots.

Il se compose au 1er niveau:

- d'une belle pièce de vie de 46 m² comprenant une entrée, salon, salle à manger et une cuisine entièrement équipée,
- une buanderie,
- une chambre avec dressing,
- une salle de bains,
- un toilette séparé,
- 2 balcons.

Vous accéderez par un escalier fait sur mesure au 2 ème niveau:

- une chambre,
- une salle d'eau avec toilette,
- un dressing,
- une mezzanine pouvant servir d un espace couchage.

A l'extérieur:

- un local vélo fermé,
- une grande cave,
- un garage fermé.

La rénovation comprend :

- l' isolation des murs intérieurs, la climatisation, l'électricité, plomberie, toitures, menuiseries et toute la rénovation intérieur.

Pas de procédures de cours.

Prix de vente 459 000 Euros frais d'agence inclus, charge acquéreurs.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Niveau transports, on trouve la ligne de métro B (CANAL DU MIDI) à 500 mètres. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des théâtres et un bowling à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, des épiceries et des supérettes.

Dpe : C / Ges : A

Estimation des coûts annuels : entre 980 € et 1 390 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2431E3222244U

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

78 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	46 m2
Jardin	Non
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-16 18:04:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



