



Duplex Dernier Étage - Coeur Minimes

TOULOUSE 31200

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Duplex Dernier Étage - Coeur Minimes

En exclusivité, découvrez au coeur des Minimes, cet appartement plein de charme de 67.40 m² carrez (80m²) situé au dernier étage d'une petite copropriété fraîchement ravalée.

Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres (mansardées), cet espace est idéal pour un couple ou une petite famille.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, donne sur un séjour lumineux de 31.24 m² avec une belle hauteur sous plafond, exposé à l'est, parfait pour profiter du soleil du matin.

L'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous apprécierez le confort de la climatisation réversible.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon de 6.36 m² pour vos moments de détente. De plus, un emplacement de parking extérieur est inclus.

Idéalement situé, vous êtes à seulement 8 minutes à pied de la station de métro Minimes - Claude Nougaro mais aussi à proximité de plusieurs écoles et jardins.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES en contactant vos conseiller Mickaël PONS (E.I) au 06 33 37 84 89.

67.4 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.24 m ²
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Dernier étage, pas de vis-à-vis, très calme, pas de travaux à prévoir

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



