



## Studio Toulouse Coeur des Minimes

TOULOUSE 31200

**93 000 € \***

\* 93 000 € honoraires inclus

85 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Studio Toulouse Coeur des Minimes

Idéal investisseur pour location en location meublée Non professionnelle (amortissements achat et travaux de rénovation)

Très bien situé au coeur des Minimes, proximité métro, commerces, restaurants. Ce studio est au dernier étage d'une petite copropriété . La pièce de vie est plein Ouest avec vue dégagée sans avis et agrémentée d'un balcon. Coin Kitchenette , salle d'eau avec toilettes.

Idéal investisseur ou primo accédant. actuellement loué meublé bail d'un an. A visiter rapidement.

20.87 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-15 15:28:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	501 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence	Emplacement de premier choix pour un primo accédant ou un investisseur bailleur , proche de toutes commodités. Si l'appartement nécessite un rafraîchissement , Situé en dernier étage , lumineux , exposé plein Ouest et sans vis à vis. Vivre au coeur des Minimes c'est profité de la vie du quartier réputé du secteur Eglise - Canal du Midi - Claude Nougaro. L'immeuble a été ravalé récemment .
----------------------	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

