



## Minimes - Barrière de Paris, Belle maison 4 pièces rénovée avec dépendance et son jardin

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 - Barrière de Paris, Belle maison 4 pièces rénovée avec dépendance et son jardin

Quartier Minimes - Barrière de Paris,

Rare, venez découvrir cette belle maison de 120 m<sup>2</sup> habitables entièrement rénovée il y à 5 ans avec des prestations de qualités.

Vous serez séduits par cette rénovations offrant charme, modernité et fonctionnalité.

Située dans une rue calme, elle se compose :

Au rez-de-chaussée:

- Une belle pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée et son îlot,
- une buanderie,
- Une suite parentale avec son dressing et salle d'eau,
- Une chambre,
- Un toilette séparé,

Au 1<sup>er</sup> étage:

- Une chambre donnant sur une terrasse,
- Une salle d'eau avec toilette,

Les extérieurs:

- Une cour pour stationner 2 véhicules,
- Un jardin sans vis à vis,
- Deux terrasses,
- Une dépendance vous offrant de nombreuses possibilités (profession libérale, studio ou atelier) toutes les arrivées sont prévues.

Prestations:

- Matériaux de qualités,
- Isolation intérieur et extérieur,
- Exposition double Nord-Sud,
- Pompe à chaleur.

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

A 3 minutes à pied de la futur ligne C du métro, des écoles, commerces, transports et accès rocade.

Dpe : C / Ges : A

Estimation des coûts annuels : entre 960 € et 1 340 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2431E4232602S

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ".

120 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien

