



## T2 Duplex - COUP DE COEUR

TOULOUSE 31200

**239 625 € \***

\* 239 625 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## T2 Duplex - COUP DE COEUR

TOULOUSE - BARRIÈRE DE PARIS

Dans une rue calme, à deux pas du métro B, découvrez ce magnifique T2 en duplex, d'une superficie de 57,81m<sup>2</sup> carrez (62,73m<sup>2</sup> au sol).

Vous pénétrerez dans l'appartement, avec vos valises, par la cuisine entièrement meublée et équipée qui donne accès à un cellier/buanderie.

Par l'escalier, vous accéderez à un beau séjour avec un coin bureau. De ce séjour, vous pourrez profiter d'un coquet balcon à la fois tranquille et sans vis-à-vis, mais aussi d'une belle chambre avec une salle de bains attenante.

L'appartement est climatisé et a été totalement rénové avec goût et soin. DPE C.

Le stationnement est gratuit dans la rue.

Petite copropriété de 5 lots, syndic bénévole. Ravalement de façade voté et provisionné.

Le prix de vente est de 239 625€. Honoraires charge acquéreur de 6,5% soit 14 625 €. Le prix net vendeur est de 225 000€.

Mickaël PONS (EI) : RSAC Toulouse 954.098.927 - 06.33.37.84.89 - mickael.pons@guyhoquet.com  
Consoeur(s), confrère(s), je suis ouvert à l'inter-agence.

57.81 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	504 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.41 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit

Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-03-31 18:59:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La qualité de la rénovation, le calme.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



