



BIEN RARE - BEL APPARTEMENT 4 PIECES DE PLAIN-PIED AVEC COUR ARBOREE ET EMPLACEMENT DE PARKING

Toulouse 31200

409 000 € *

* 409 000 € honoraires inclus

394 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 15000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

BIEN RARE - BEL APPARTEMENT 4 PIECES DE PLAIN-PIED AVEC COUR ARBOREE ET EMPLACEMENT DE PARKING

- BIEN RARE - BEL APPARTEMENT 4 PIECES DE PLAIN-PIED AVEC COUR ARBOREE ET EMPLACEMENT DE PARKING

Appartement entièrement rénové en 2018, dans une maison divisée en 2 appartements. Copropriété gérée en syndic bénévole.

- Superficie : 116 m² en rez-de-jardin
- 4 pièces lumineuses et traversantes
- Offrant de beaux volumes avec une pièce de vie de 50m²
- Cour arborée de 70 m² au calme absolu.
- Place de parking
- Une rénovation complète, alliant élégance et modernité en tenant compte des normes actuelles:

- Cuisine entièrement équipée et fonctionnelle.
 - Vous serez séduits par une belle pièce de vie de 50M2 baignant de lumière.
 - Isolation complète, pour un confort optimal.
 - Double vitrage, volets roulant électriques.
 - Chauffage électrique.
 - Un emplacement privilégié : à deux pas du métro barrière de Paris et de la future ligne C, des commerces, des écoles, transports, accès rocade direct.
 - Idéal aussi bien pour une résidence principale et pour une profession libérale (bureaux, cabinet, etc.)
 - Copropriété :
 - Faibles charges annuelles : 14 € / mois
 - Aucune procédure en cours et pas de travaux prévus
 - Parfaitement entretenue
 - Diagnostics énergétiques :
 - DPE : C
 - Émissions de gaz à effet de serre (GES) : A
- Numéro Ademe 2531E1747859S
- Estimation des coûts annuels : entre 1510 € et 2070 € par an
- Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Prix de vente : 429 000 € FAI (Frais d'Agence Inclus, à la charge de l'acquéreur)

Un bien rare sur le marché ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite privée.

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

116 m²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m² par an
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2018
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	170 €

Photos du bien



