



## Quartier Minimes - Dernier étage Appartement 4 pièces – 89 m<sup>2</sup> avec jardin, garage et cave

Toulouse 31200

**327 000 € \***

\* 327 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 17000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Quartier Minimes - Dernier étage Appartement 4 pièces – 89 m<sup>2</sup> avec jardin, garage et cave

□ Appartement 4 pièces – 89 m<sup>2</sup> – Quartier des Minimes / Toulouse

Situé dans le quartier recherché des Minimes, au calme et à proximité des écoles, des commerces et des transports, cet appartement de 89 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

□ Un emplacement idéal

L'appartement occupe tout le premier étage d'une maison divisée en deux lots, sans aucune mitoyenneté.

Ses quatre expositions garantissent une luminosité appréciée tout au long de la journée.

Les familles apprécieront la proximité des écoles telles que l'École élémentaire publique Alfred de Musset, située à seulement 200 mètres. Pour vos moments de détente, le Jardin Claude Nougaro est à 5 minutes à pied.

Profitez d'une proximité avec les transports en commun, notamment les arrêts de bus Baqué (ligne 29) et Elche (ligne 15), tous deux à quelques minutes à pied, le métro ligne B et bientôt la ligne C. Les commodités locales sont abondantes avec des supermarchés comme ALDI et Lidl à seulement quelques pas.

## □ Caractéristiques du bien

Superficie : 89 m<sup>2</sup>

4 pièces avec un agencement très fonctionnel

Balcon + loggia

Garage fermé (box), rare dans le secteur

Petit jardin privatif, sans vis-à-vis

Cave saine d'environ 10 m<sup>2</sup>

Appartement lumineux, calme, avec de beaux volumes

DPE : classe E

## □ Travaux à prévoir

Un rafraîchissement général est à envisager :

modernisation de la cuisine,

révision des revêtements,

remplacement du simple vitrage.

La toiture est neuve.

Idéal pour personnaliser entièrement le bien selon vos goûts.

## □ Copropriété

Copropriété de 2 lots

Syndic bénévole

Charges très faibles (assurance des murs + eau)

Aucune procédure en cours

Aucun travaux à prévoir sur la copropriété

## □ Prix de vente

327 000 € – Honoraires à la charge de l'acquéreur.

## i Informations légales

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)

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus.

|                   |            |               |       |              |
|-------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 89 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Conso Energ                                          | 316 kWh\m2 par an         |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Nombre garages/Box                                   | 0                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1950                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

---

## Photos du bien



