



## À vendre : Appartement 3 pièces à Toulouse - Réf. 4065

Toulouse 31500

**187 250 € \***

\* 187 250 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

**0561628585**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Toulouse - Réf. 4065

Découvrez ce charmant appartement situé au deuxième étage dans le quartier prisé du Château de l'Hers à Toulouse. Avec ses 64,8 m², ce bien offre un cadre de vie agréable avec un séjour lumineux, une cuisine séparée aménagée et équipée, une loggia qui permet un espace de rangement complémentaire, deux chambres, une salle d'eau et un wc séparée, idéal pour un couple avec un enfant.

Profitez d'un chauffage individuel et d'une production d'eau chaude par chaudière, garantissant confort et économie. La salle d'eau moderne complète parfaitement cet espace.

L'emplacement est un atout majeur : à seulement quelques minutes à pied des arrêts de bus Belloc Cité (ligne 51) et Fontanelles (ligne L12), vous bénéficiez d'une excellente desserte en transports en commun. De plus, la proximité des gares Marengo-SNCF et Toulouse-Matabiau facilite vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité à 187 250 € pour vivre dans un quartier dynamique et bien connecté. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

64.8 m²

3 pièce(s)

**2**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 165 kWh/m2 par an         |
| Etage  | 2                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 175                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1071 €                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



