



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 65,39 M<sup>2</sup>

Toulouse 31000

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

240 566 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés

31200 Toulouse

**0561628585**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 65,39 M<sup>2</sup>

Idéalement placé, au coeur de Toulouse, à côté du Boulevard - proximité Compans Caffarelli, venez découvrir ce charmant appartement en duplex.

Parfait pour une personne seule ou un couple, ce logement de 73,34 m<sup>2</sup> au sol offre un très bel espace de vie de 37m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte, un espace salle à manger et un espace salon avec une cheminée en activité.

IL comprend une chambre permettant de mettre un grand lit (actuellement 2 mètres de large), un placard de rangement et une commode.

À l'étage se trouve une pièce supplémentaire de plus de 11m<sup>2</sup> (actuellement ouverte mais possibilité de la fermer et de la transformer en chambre d'ami ou chambre d'enfant.

Appartement atypique regroupant tous les éléments lui conférant un réel cachet : tommettes au sol, poutres apparentes, briquettes, parquet (pièce à l'étage) et cheminée

À seulement 3 minutes à pied, vous trouverez l'arrêt de bus A. Bernard desservi par de nombreuses lignes, facilitant vos déplacements quotidiens. Les commodités ne manquent pas : Intermarché et Carrefour Market sont à 4 minutes de marche, tandis que plusieurs écoles, restaurants, boulangeries, boucheries, et bureaux de poste se trouvent à proximité.

Profitez également des espaces verts comme le Jardin d'Embarthe et le Jardin du Verrier, tous deux à quelques minutes à pied. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre au cœur de Toulouse pour

255 000€. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus!

65.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

---

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 230 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Etage                  | 1                             |
| Dernier étage          | Oui                           |
| Nombre étages          | 1                             |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |

---

## Photos du bien



