



Appartement à vendre grand 3 pièces traversant - terrasses et pkg - 75.43 m²

Toulouse 31200

320 000 € *

* 320 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

0561628585

Appartement à vendre grand 3 pièces traversant - terrasses et pkg - 75.43 m²

RARE - COEUR MINIMES/ TOULOUSE - 2ème et dernier étage

Idéalement situé à 3 minutes à pied de l'Eglise des Minimes, à proximité immédiate de commerces (bouche, pharmacie, presse) et du corps médical (médecin, infirmière, kiné, osthé et laboratoire), venez découvrir ce très grand appartement T3 de 75,43 m², situé au 2ème et dernier étage d'une petite résidence de 7 appartements uniquement, très calme avec une terrasse et un balcon.

Cet appartement traversant (Sud/Nord) est composée d'une grande entrée avec placard aménagé qui distribue les pièces de vie.

Un grand séjour de 26m² avec un espace salon et un espace salle à manger, sans vis-à-vis, plein sud donnant sur une terrasse permettant de mettre une table et 4 chaises.

Une cuisine refaite en intégralité en 2018 par un cuisiniste avec des matériaux de qualité avec un grand cellier attendant permettant de mettre un LL, un congélateur et de multiples rangements. La cuisine donne également sur un balcon.

2 belles chambres dont une avec placard aménagé, donnant également sur un balcon filant, elles sont exposés au Nord ce qui permet de ne pas être trop exposé à la chaleur et donne sur l'intérieur de la résidence, donc très calme.

Une salle d'eau moderne refaite en 2016, avec un grande douche à l'italienne, un meuble lavabo et une colonne rangements.

WC séparés.

Parquet dans le séjour et les chambres, carrelages dans l'entrée, la cuisine et la salle d'eau. Double vitrage, toiture isolée.

Cet appartement bénéficie d'une excellente isolation thermique (DPE C).

A 500 m à pieds du métro Minimes Claude Nougaro (Ligne B) et 200 m des lignes de bus 27 et 29 et des commerces.

Avertissement : L'IA a été utilisé uniquement pour enlever les effets personnel de la propriétaire et changer le mobilier de la terrasse

75.43 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



