



## Minimes, Maison de plain pied avec travaux, cour, garage et cave

Toulouse 31200

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

**0561628585**

## Minimes, Maison de plain pied avec travaux, cour, garage et cave

TOULOUSE MINIMES – Maison de plain-pied avec jardin, garage et fort potentiel d'aménagement.

Au cœur du quartier des Minimes, dans un secteur résidentiel particulièrement recherché pour sa qualité de vie et sa proximité immédiate des commerces, transports et écoles, découvrez cette maison de plain-pied de 90 m<sup>2</sup> habitables implantée sur une parcelle d'environ 284 m<sup>2</sup> entièrement clôturée.

Un bien devenu rare sur le secteur.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux et sa luminosité. La maison se compose aujourd'hui d'une vaste cuisine, d'un agréable double séjour, de deux chambres, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes.

Son principal atout réside dans son potentiel d'aménagement : la configuration actuelle permet aisément la création d'une troisième chambre, offrant ainsi une belle opportunité de valorisation du bien.

À l'extérieur, la cour, la terrasse couverte et le garage attenant constituent de véritables privilèges en plein cœur des Minimes. Une vaste cave d'environ 50 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et offre un espace de stockage particulièrement appréciable.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais ils permettront aux futurs propriétaires de repenser cette maison à leur image et d'exploiter pleinement son potentiel dans un secteur où les opportunités de ce type sont peu fréquentes.

Que vous recherchiez une résidence principale familiale, un projet de rénovation ou un lieu d'exercice pour une profession libérale ou une activité professionnelle compatible avec le secteur, cette maison réunit des critères devenus particulièrement rares aux Minimes : plain-pied, extérieur, garage, cave et emplacement privilégié.

Son fort potentiel d'aménagement permet d'envisager différents projets selon vos besoins, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Toulouse.

Prix de vente : 367 500 € honoraires d'agence inclus, à la charge de l'acquéreur.

Dpe F et Ges F

L'audit sera effectuée

Logement à consommation énergétique excessive

90 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	284 m <sup>2</sup>

Photos du bien



