



## Maison de ville à vendre de 4 pièces de 62.8 m<sup>2</sup>

Toulouse 31200

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison de ville à vendre de 4 pièces de 62.8 m<sup>2</sup>

COEUR MINIMES

A deux pas des commerces et des transports, découvrez cette charmante maison de ville atypique sur 3 niveaux.

Au niveau principal, vous trouverez le séjour et la cuisine.

A l'étage, deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec toilettes. Enfin au demi-sous sol, avec fenêtre, une pièce pouvant être utilisée en tant que 3ème chambre ou bureau.

Aussi, vous pourrez profiter d'une petite cour devant la maison.

Bien idéal pour un premier achat ou investissement locatif car dans l'esprit d'un appartement mais sans charges de copropriété.

Toiture rénovée, volets roulants électriques, isolation des combles, fenêtres double vitrage pvc.

Stationnement résident à 135€/an.

Attention, malgré les nombreuses qualités de cette maison de ville, il s'agit d'une terrasse et non d'un jardin.

Bien proposé par Mickaël PONS, agent commercial(954098927), joignable au 06.33.37.84.89.

62.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1936
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Surface terrain	65 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1442€ et 1442€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



