



## Maison Toulouse 5 pièce(s) 100 m2

Toulouse 31200

**429 000 € \***

\* 429 000 € honoraires inclus

412 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison Toulouse 5 pièce(s) 100 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter une maison T5 de 100m2.

Cette maison des années 40 se trouve dans un quartier très calme où la sérénité règne.

Elle se compose comme suit :

- Au rez de chaussé :

Vous bénéficierez d'un salon/ salle à manger traversant et sa cuisine séparé ainsi que d'une salle de bain et WC . De plus, vous aurez un bel espace aménageable en suite parentale avec douche et WC ou en cabinet pour une profession libérale ( avec une entrée indépendante ) .

- A l'étage :

Vous retrouverez deux belles chambres dont une donnant sur une terrasse .

Pour les beaux jours, un grand et agréable jardin à l'abri des regards sera vous séduire.

Concernant le stationnement, vous aurez la possibilité de garer deux à trois voitures sur la parcelle faisant 354m<sup>2</sup>.

Une cave et des annexes sur l'arrière de la maison sont tout deux de véritable atouts pour votre achat .

Grâce à l'installation d'une pompe à chaleur ( qui alimente : le chauffage / l'éclairage et plaques chauffantes de la cuisine ) et d'une climatisation vos charges seront de 1 200 €.

Dpe D et GES B

Il est proposé à l'achat pour 429 000 €. Le prix net est de 412 500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 16 500 € TTC.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-04-19 12:32:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Le quartier calme et prisé où nombre de maisons ont été restaurées. La belle parcelle avec son portail automatique de beaux espaces de détente. Un nouveau système de chauffage pompe à chaleur et la climatisation augmente le confort de la maison. A remettre au goût du jour (peintures et sanitaires)

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 01/01/2021

Photos du bien





