



## Appartement T3 (60 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE - Parc de la Maourine

TOULOUSE 31200

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

158 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Appartement T3 (60 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE - Parc de la Maourine

APPARTEMENT 3 PIÈCES DANS UNE RÉSIDENCE AVEC PISCINE.

A proximité de la future ligne C et de toutes les commodités (épiceries, médecins, pharmacies, écoles et transports), venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 60,39 m<sup>2</sup> à TOULOUSE (31200).

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage sur 4 d'une résidence sécurisée de 2003. Cette dernière est équipée d'un ascenseur. Cet appartement traversant offre deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte récente, une salle de bains, des toilettes séparées et un balcon terrasse de 7m<sup>2</sup>. L'appartement est en très bon état général et a été entièrement repeint. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique du bien.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking aériennes sont réservées pour cet appartement.

DPE C.

Il est à vendre pour la somme de 169 000 € dont 10 500 € d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première visite de cet appartement à vendre.

60.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 138                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1850 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 23.43 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2003                      |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-07-24 16:46:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 153 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1150€ au 01/01/2021

## Photos du bien

Amélioré avec l'IA par HOQI.app

