



## SOUS OFFRE Coeur quartier Minimes, beau 3 pièces en dernier étage avec balcon, cave et 2 parkings

TOULOUSE 31200

**263 000 € \***

\* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## SOUS OFFRE Coeur quartier Minimes, beau 3 pièces en dernier étage avec balcon, cave et 2 parkings

SOUS OFFRE EXCLUSIVITÉ - Coeur quartier Minimes, idéalement placé, beau 3 pièces rénové, traversant, lumineux au 3<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur.

Situé dans une petite copropriété de 8 lots très bien entretenue.

Vous serez séduit par son agencement en étoile composé :

- d'une entrée avec placard,
- une belle pièce de vie avec sa cuisine entièrement équipée et son îlot central,
- 2 chambres avec placards,
- une salle de bains,
- un toilette,
- un balcon,
- une grande cave,
- 2 places de parking.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme sept structures d'accueil pour les enfants en bas âge.

Côté transports, on trouve la ligne de métro B (MINIMES) à deux pas. Des autoroutes, la nationale N124 et

l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bowling, deux tennis et un bassin de natation à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, une supérette et des épiceries.

Son prix de vente est de 263 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,2 % soit 13 000 € TTC.

DPE : D / GES : D

Estimation des coûts annuels : entre 1 410 € et 1 960 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2431E3150239J

Charges annuelles 965 euros comprenant l'eau froide. Pas de procédure en cours.

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).

67.24 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	965 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-11 05:24:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1960€ au 10/09/2024

## Photos du bien



