



## Appartement 3 pièces au pied du métro Claude NOUGARO

TOULOUSE 31200

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

331 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement 3 pièces au pied du métro Claude NOUGARO

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Au pied du métro B (MINIMES), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme exposé nord-ouest, de 100 m<sup>2</sup> au sol et 93m<sup>2</sup> en loi carrez à vendre à TOULOUSE (31200).

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur et digicode. Il est disposé comme suit : un beau séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup>, deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il propose aussi une salle d'eau et deux toilettes. Le chauffage est individuel avec des radiateurs électriques, il y a également une climatisation. Cet appartement est en bon état général.

Un balcon avec une très belle vue dégagée sur le quartier des minimes est un vrai plus sur ce secteur.

Pour les véhicules, il est vendu avec une places de parking.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Le métro est situé à une minute du bien. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bowling et trois théâtres à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une poissonnerie et des épicerie.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première

visite de cet appartement en vente.

DPE EN COURS DE REALISATION

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	225
Charges annuelles (ALUR)	1643 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1914
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-23 05:31:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





