



## VENTE d'un appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

TOULOUSE 31200

**244 950 € \***

\* 244 950 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

0561628585

## VENTE d'un appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) à TOULOUSE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes du métro B, rue Sainte-Nathalie, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 79,03 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble construit en 2000 avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Il est aménagé comme suit : un séjour/salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie d'un chauffage individuel, il y a aussi une climatisation. L'intérieur de l'appartement est en excellent état. Il est raccordé à la fibre, pour une connexion haut débit.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou profiter des belles journées, l'appartement est agrémenté d'une terrasse de 18,2 m<sup>2</sup> de surface.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve la ligne de métro B (BORDEROUGE) à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A62 à 1 km. Le cinéma Borderouge Cine vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries, quatre épiceries et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Les charges annuelles de la copropriété s'élèvent à 1 600 € annuels pour ce lot.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES.

79.03 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Jardin	Non
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





