



## Duplex 100m<sup>2</sup> - Dernier Etage aux Minimes

TOULOUSE 31200

**490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Duplex 100m<sup>2</sup> - Dernier Etage aux Minimes

Face au Canal du Midi, découvrez ce superbe duplex de 100m<sup>2</sup> au dernier étage d'une résidence de standing de 2016.

Au niveau principal (6ème), vous disposerez d'un lumineux séjour et d'une cuisine ouverte équipée, donnant sur une terrasse de 16m<sup>2</sup> exposée Est.

Au niveau secondaire (5ème), autour d'un espace pouvant faire office de bureau, et ayant un accès à un balcon exposé Est, s'articulent 3 chambres avec placards, une salle de bains avec double vasque et des toilettes séparées.

L'appartement dispose d'un chauffage gaz individuel mais aussi de la climatisation réversible. Il est en excellent état général et est vendu avec deux places de parking en sous-sol, en enfilade.

Un arrêt de bus, ligne 27, se situe à proximité. Il y a également le métro à 10 minutes à pieds. Toutes les commodités commerciales ou scolaires se trouvent dans les environs.

Mickaël PONS (EI) : RSAC Toulouse 954.098.927 - 06.33.37.84.89 - mickael.pons@guyhoquet.com

100.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-08 06:30:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 920€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



