



## Appartement Toulouse 4 pièce(s) 89.07 m2

TOULOUSE 31200

**354 000 € \***

\* 354 000 € honoraires inclus

336 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement Toulouse 4 pièce(s) 89.07 m2

Laissez vous séduire par ce magnifique appartement T4 de 89 m<sup>2</sup>, alliant modernité et bien-être.

Parfaitement agencé et baigné de lumière grâce à sa double exposition, ce bien rare offre un cadre de vie exceptionnel.

- Espaces de vie spacieux : Profitez d'un séjour lumineux, idéal pour des moments de partage en famille ou entre amis, ainsi que d'une cuisine séparée fonctionnelle , tout deux donnant accès à la terrasse.

- Trois chambres confortables : Deux chambres sont équipées de grands placards aménagés pour optimiser votre espace de rangement.

- Extérieurs de rêve : Savourez vos matinées ensoleillées ou vos soirées étoilées sur la vaste terrasse de 12 m<sup>2</sup> qui vous offre une vue à couper le souffle sur les chalets et l'église st Sernin.

Besoin de plus de confort ? La véranda de 8 m<sup>2</sup> vous offre un espace supplémentaire, parfait pour un coin lecture.

- Confort assuré toute l'année : Grâce à la climatisation réversible, bénéficiez d'une température agréable en toute saison.

- Idéalement situé dans un quartier paisible et recherché, proche de toutes commodités.

Le bien est vendu avec deux places de parking dans un garage fermé et une cave.

Prix de vente est de 365 000 € frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur .

DPE C

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).

Ne manquez pas l'opportunité de faire de ce lieu votre prochain cocon.  
Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

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

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2302.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.35 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



