



## Proche Ligne C - T2 rénové

TOULOUSE 31200

**169 595 € \***

\* 169 595 € honoraires inclus

158 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Proche Ligne C - T2 rénové

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

A Proximité de la future station Ponts-Jumeaux, 4 minutes à pieds, dans une résidence réputée pour son calme, venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 48 m<sup>2</sup>, fraîchement rénové.

Au rez-de-chaussée, sans aucun vis-à-vis ni passage, vous y trouverez une terrasse exposée ouest, permettant de se reposer en toute quiétude. En outre, un séjour/cuisine de 28 m<sup>2</sup> vous permettra de recevoir vos amis et de montrer vos talents culinaires. Du parquet en bambou apporte une touche très qualitative au séjour.

Une chambre avec placard sur mesure et parquet massif ainsi qu'une salle d'eau avec douche à l'italienne complètent les prestations.

Une place de parking en sous-sol est vendue avec l'appartement.

L'appartement étant en rénovation, il sera évidemment vendu fini prêt à accueillir les valises.

Vous serez proches de toutes les commodités ! A visiter sans tarder !

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

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	290
Charges annuelles (ALUR)	952 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-14 06:33:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

## Photos du bien

