



## Maison rénovée 3 pièces à louer - Proche Barrière de Paris, Toulouse

TOULOUSE 31200

**900 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 870 € Honoraires  
charges locataires: 719.68 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 166.08 €  
TTC.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Maison rénovée 3 pièces à louer - Proche Barrière de Paris, Toulouse

Maison en cours de rénovation à neuf (murs et sols)

Notre agence Guy Hoquet des Minimes a le plaisir de vous présenter dans le quartier des Minimes à Toulouse, un T3 duplex dans maison de ville de 55m<sup>2</sup> carrez - 84 mètres carrés au sol

Elle se compose au rez de chaussée d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée de rangements et un WC séparé. A l'étage, vous trouverez deux chambres mansardées dont une donnant sur un balcon, un dressing et une salle de bains avec WC.

### TRAVAUX EN COURS :

#### SEJOUR / CUISINE

- Sol refait à neuf avec pose de lino
- Mobilier de cuisine rénové
- Peinture refaite à neuf sur tous les murs de la maison

#### WC

- Peinture refaite sur les murs
- Remplacement du réservoir

## DRESSING

- Pose de spots
- Mise en peinture

## CHAMBRES

- Mise en peinture
- Nettoyage

## SALLE DE BAINS

- Nettoyage des murs
- Remplacement des joints d'étanchéité

Le bien est construit en 1960 et est proposé avec un bail habitation (Loi 89) .

La localisation est pratique avec de nombreux points d'intérêt à proximité, tels que des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, une pharmacie, ainsi que des écoles et un parc. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un quartier dynamique de Toulouse ! Située à 5 minutes à pied du métro de la ligne B, Barrière de Paris.

REF 3432

Disponible le 15 mai 2025

84.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	870 €
Année construction	1960
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	2
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
≤ 5	A	
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	

*Faible émission de GES*

*Forté émission de GES*

**GES VIERGE**  
**CONSOMMATIONS NON EXPLOITABLES**

Photos du bien



