



Maison 3 pièces 50 M2 + studio indépendant 20 M2 , jardin

TOULOUSE 31200

252 000 € *

* 252 000 € honoraires inclus

241 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.56% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Maison 3 pièces 50 M2 + studio indépendant 20 M2 , jardin

Charmante Maison avec Studio Indépendant aux Minimes

Découvrez cette perle rare nichée dans le quartier convoité des Minimes. Une maison sur deux niveaux, offrant un espace de vie et un studio indépendant polyvalent, idéal pour diverses vocations artistiques ou de loisirs.

Caractéristiques principales :

Localisation : Quartier prisé des Minimes, à proximité des commodités et des transports

Surface habitable : Maison de 3 pièces sur deux niveaux totalisant 50 m²

Disposition : Séjour lumineux avec cuisine ouverte, salle de bain avec toilettes, 2 chambres dont une donnant sur un charmant jardin

Extérieur : Terrasse exposée au Sud offrant une vue apaisante sur le jardin bucolique

Atout supplémentaire : Studio indépendant de 20 m² avec mezzanine, salle de douche, toilettes et coin cuisine, parfait pour un atelier d'artiste, une salle de cinéma, une chambre d'amis ou un espace créatif pour musicien

Points forts :

Ambiance : Une atmosphère chaleureuse et conviviale règne dans cette propriété pleine de charme

Espace extérieur : La belle parcelle de jardin offre un cadre tranquille pour se détendre ou exprimer sa créativité

Polyvalence : Le studio indépendant ajoute une dimension supplémentaire à cette propriété, adaptée à divers besoins et passions

Cette maison représente une opportunité rare pour ceux en quête d'un lieu de vie harmonieux et inspirant, alliant confort et potentiel créatif.

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété unique

Dans le quartier des Minimes, à 1 Minute à pied de la future station de Métro Toulouse Lautrec (ligne C) et 10 minutes à pied de la station Barriere de Paris (ligne B)

Ce bien se trouve à 500 mètres des commerces. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes. Un arrêt de bus et le métro se situent à une minute de l'appartement. On trouve également la gare à six minutes. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km. Il y a de nombreux restaurants et un bureau de poste dans les environs.

Les indices DPE et GES de cette maison sont tous les deux de classe D, respectivement de 201 kWh/m²/an et de 43 Kg CO₂/m²/an.

Son prix de vente est de 252 000 € (honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur : 11000 €)

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers.

71.59 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m ² par an
Ce qu'on aime agence	Jardin bucolique , Le studio au fond du jardin peut servir pour de la location ou devenir un atelier de musique, de peinture, salle de cinéma. Doté d'une douche , de WC et d'une kitchenette - Mezzanine.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



