



Appartement GRAND T3-T4 Cave , parking libre

TOULOUSE 31200

241 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Appartement GRAND T3-T4 Cave , parking libre

Découvrez ce bel appartement baigné de lumière, bénéficiant d'une exposition Est et Sud, offrant une vue dégagée sur le centre des Minimes et le canal du Midi. Situé dans un quartier prisé, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel à quelques pas du jardin japonais et d'autres commodités. Cave

Exposition : Est et Sud, assurant une luminosité optimale tout au long de la journée.

Balcon : Profitez d'un balcon pour apprécier les levers de soleil avec vue dégagée.

Cuisine : Cuisine semi-ouverte, entièrement équipée et meublée pour votre confort.

Chambres : Deux chambres dont une avec accès au balcon et une vue sur le soleil levant.

Salle de douche : Fonctionnelle et moderne.

Buanderie : Pratique pour les besoins de votre quotidien.

Toilettes séparées : Pour plus de commodité.

Vue dégagée : Aucun vis-à-vis, offrant une vue imprenable sur le centre des Minimes et le canal du Midi.

Parking et commodités : Ascenseur, cave, local vélo et parking libre privé dans la résidence.

Autres avantages :

Travaux récents : Aucun travaux nécessaires, sols et peintures refaits, nouvelle chaudière.

Proximité : Accès direct au jardin japonais via la passerelle au pied de l'immeuble.

Informations supplémentaires :

Cet appartement est une opportunité rare, offrant confort, luminosité et une vue exceptionnelle. Prêt à emménager, il saura combler les amateurs de tranquillité tout en étant proche des commodités. Une visite s'impose pour apprécier pleinement ce cadre de vie unique !

Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et saisir cette opportunité sans attendre !

77.59 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	2524 €
Prestations / charges	inclus charges de chauffage annuelles (gaz et par le sol) consommation eau et parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	218
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	154
Surface séjour	30.08 m ²
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-01-13 03:35:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cet appartement fait parti de ceux très recherchés en étage élevé avec ascenseur, une seule porte sur le palier; double exposition, aucun vis à vis et lumineux, calme. Vous jouirez d'une vue très dégagée sur les Minimes Grande cave Parking libre disponible

Bilan énergétique

égagée sur les minimales. Grande cave -Parking libre disponible - possibilité de louer un box

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien

