



## Quartier Minimes, beau 2 pièces rénové avec terrasse et cave

TOULOUSE 31200

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

193 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Quartier Minimes, beau 2 pièces rénové avec terrasse et cave

Quartier Minimes,

Idealement situé, beau 2 pièces de 44 m2 entièrement rénové avec goût.

Il comprend une belle entrée avec placard, un séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains, un toilette séparé, une cave et une belle terrasse.

Possibilité d'acquérir un garage en sous sol en sus du prix de vente.

Situé entre le métro Claude Nougaro et le Métro barrière de Paris dans une copropriété de standing très bien entretenue.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve la ligne de métro B (BARRIERE DE PARIS) juste à côté. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bowling, un bassin de natation et deux tennis à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épicerie et une poissonnerie.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, de l'ordre de 171 kWh/m<sup>2</sup>/an et 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Les charges comprennent tout ( chauffage, eau froide, eau chaude et charges de la copropriété).

Prix de vente 199 000 Euros, frais d'agence inclus charge acquéreur.

La copropriété de 101 lots est constituée de 101 lots, n'a pas de procédure en cours.

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	2535 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



