



Quartier Minimes, Idéalement placé maison composée de 2 appartements

TOULOUSE 31200

548 000 € *

* 548 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Quartier Minimes, Idéalement placé maison composée de 2 appartements

EXCLUSIVITÉ - Minimes - Claude Nougaro

Idéalement situé, venez découvrir cette maison composée de 2 lots, 2 appartements de 4 pièces de 89 m2 chacun dont un loué actuellement.

Très bien agencés ils se composent chacun d'une entrée, un séjour, une cuisine, 3 chambres, un toilette séparé et une salle de bains.

Vous bénéficiez d'une jolie terrasse, un jardin, 2 grandes cave, un garage et 2 places de parkings.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Niveau transports en commun, on trouve la ligne de métro B (MINIMES) dans les environs. L'autoroute A620 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et un bowling à proximité. Il y a aussi des restaurants, quatre supermarchés, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Prix de vente est de 548 000 € frais d'agence inclus à la charge acquéreurs.

La copropriété est constituée de 2 lots et n'a pas de procédure en cours.

Cet maison a une classe énergétique E (316 kWh/m² annuels). La classe climatique est également notée

E.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

178 m²

8 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2024-02-09 02:51:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

316 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



