



Maison coeur Minimes - 5 chambres - jardin - grand garage

TOULOUSE 31200

699 000 € *

* 699 000 € honoraires inclus

676 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Maison coeur Minimes - 5 chambres - jardin - grand garage

Maison familiale rénovée de 155 m² au coeur du quartier des Minimes - 5 chambres - Jardin Grand garage

À découvrir sans tarder ! Idéalement située au coeur du quartier prisé des Minimes, cette belle maison familiale entièrement rénovée allie modernité, confort et emplacement idéal. Avec ses 155 m² habitables, son jardin arboré, et son grand garage isolé de 25 m², elle est parfaite pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Un agencement optimisé pour le confort

Rez-de-chaussée :

Une jolie entrée avec placard, pratique et fonctionnelle

Un espace de vie lumineux de 50 m², comprenant un salon spacieux et une cuisine ouverte avec îlot central

Un accès direct au garage depuis la maison

Une chambre avec sa salle d'eau privative avec WC, idéale pour un parent, un ado ou une chambre d'amis

À l'étage : Un bel espace nuit composé de 4 chambres :

Suite parentale avec un grand dressing de 11 m²

Trois autres chambres lumineuses

Une buanderie pour plus de praticité

Une grande salle de bain avec douche et baignoire
Un WC séparé

Un extérieur agréable et au calme
Parcelle de 409 m² clôturée, offrant un joli jardin arboré
Maison non mitoyenne, située en retrait de la rue, garantissant calme et intimité
Façades extérieures entièrement rénovées

Une rénovation complète et des prestations de qualité

Isolation totale des murs intérieurs pour un confort thermique optimal
Toiture neuve
Plomberie et électricité refaites à neuf
Menuiseries neuves avec double vitrage
Volets roulants électriques centralisés sur l'ensemble de la maison
Fenêtres oscillo-battantes avec moustiquaires intégrées
Chauffage au gaz récent

Un emplacement recherché

À deux pas du métro Claude Nougaro et du Canal du Midi
Proche des écoles, commerces et du Jardin Japonais

Prix de vente : 728 000 € FAI (frais d'agence inclus, charge acquéreur)

DPE : C
Estimation des coûts annuels : entre 1 960 € et 2 680 € par an
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

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

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cette maison aux prestations soignées !

155 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1958
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



