



## Minimes - Eglise, beau duplex en dernier étage dans une Toulousaine

Toulouse 31200

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Minimes - Eglise, beau duplex en dernier étage dans une Toulousaine

Minimes - Eglise,

Bel appartement 4 pièces, situé dans une authentique toulousaine au coeur du quartier historique.

Idéalement placé, à moins de 5 minutes à pied de la station Canal du Midi et à seulement 15 min à pied du célèbre marché Victor Hugo. Proximité immédiate des commerces, écoles et toutes commodités.

Cet appartement plein de cachet a été rénové avec soin, tout en conservant le charme de l'ancien : parquet d'origine, cheminée, et de belles prestations modernes telles que la climatisation, le double vitrage avec volets roulants solaires connectés.

Au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété de 4 lots (sans ascenseur) avec des charges très faibles. (Syndic bénévole Matera)

Vous y trouverez :

- 3 chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée
- 2 salles d'eau avec WC
- Un spacieux salon lumineux avec cheminée, ouvert sur une cuisine moderne d'environ 40 m<sup>2</sup>
- Une surface au sol totale de 120 m<sup>2</sup>, surface pondérée 92 m<sup>2</sup> (74,25 m<sup>2</sup> loi Carrez)

Plus : Un balcon et une loggia couverte de 10 m² pour profiter des beaux jours.

Une place de parking en sous sol à proximité, actuellement loué, peut également être mis à disposition.

Grâce à sa double exposition, cet appartement est très lumineux tout au long de la journée. Son emplacement est idéal, dans un quartier vivant et proche de toutes les commodités.

Il est à vendre pour la somme de 359 000 € frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

La copropriété est formée de 4 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 720 € pour les charges pour ce lot.

Venez visiter cet appartement unique, alliant charme et modernité, au coeur de Toulouse !

DPE : C / GES : B

Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 370 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	2
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	720 €

---

## Photos du bien



