



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 m²
- Une surface au sol totale de 120 m², surface pondérée 92 m² (74,25 m² 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.

92 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m ² 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



