



## Maison Toulouse emplacement n°1 avec jardin

Toulouse 31200

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 10000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison Toulouse emplacement n°1 avec jardin

Idéalement situé une rue très prisée, calme et résidentielle, à proximité immédiate des transports en commun et des commerces de bouche.

Sur une parcelle de 142 m<sup>2</sup>, cette maison de 85m<sup>2</sup> a été entièrement rénové avec des matériaux de qualité en 2021.

Elle est composé comme suit:

Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard et wc, une pièce comprenant un séjour, un espace bibliothèque, une cuisine ouverte et un espace dîatoire de plus de 40m<sup>2</sup>, le tout donnant sur une terrasse de 15m<sup>2</sup> et un jardin de 65m<sup>2</sup> très calme sans vis-à-vis avec un cabanon au fond.

A l'étage 2 chambres avec de grands placards aménagés, 1 salle de bain avec WC.

Prestations : parquet en chêne à bâtons rompus, terrazzo dans la salle de bain, double vitrage alu, tous les murs périphérique sont doublés et isolés.

Le métro ligne B (station Minimés) et la ligne de bus 29 se trouve à seulement 5 minutes à pied et la ligne A (Station Jean-Jaurès) à 10 minutes en transports.

Faible consommation énergétique.

82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 108 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1050€ au 01/01/2021

## Photos du bien







