



□ À Vendre – Beau T3 Bis Rénové – Lumineux, Traversant, Balcon, Double Stationnement – Quartier des Minimes / Chalets

Toulouse 31200

282 000 € *

* 282 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 12000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

□ À Vendre – Beau T3 Bis Rénové – Lumineux, Traversant, Balcon, Double Stationnement – Quartier des Minimes / Chalets

Découvrez ce bel appartement de 72 m², entièrement rénové, situé au 1er étage d'une petite copropriété de seulement 5 lots, sans aucun travaux à prévoir et sans procédure en cours, dans le secteur très recherché des Minimes, à deux pas des Chalets et de l'hypercentre toulousain.

□ Lumière, volumes et confort

Bénéficiant d'une triple exposition, cet appartement est baigné de lumière tout au long de la journée. La belle pièce de vie ouvre sur un balcon plein ciel, offrant une vue dégagée et un cadre de vie agréable au quotidien.

La cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et moderne, dispose d'un cellier attenant, idéal pour optimiser le rangement.

□ Espace nuit modulable

Le couloir dessert :

Deux belles chambres, confortables et lumineuses
Une troisième pièce pouvant servir de dressing, bureau ou chambre d'enfant
Une salle d'eau rénovée
Des WC séparés

□ Un atout rare : le double stationnement

L'appartement bénéficie d'une place de stationnement double, un avantage particulièrement recherché dans le quartier.

✓ Prestations complémentaires

Double-vitrage
Volets roulants électriques
Chauffage au gaz
Local vélo commun

Charges : 100 €/mois (eau froide incluse)
Aucun travaux à prévoir dans la copropriété
Aucune procédure en cours

□ Diagnostics

DPE : Classe D
GES : Classe D

□ Emplacement idéal

Situé au cœur des Minimes, à proximité immédiate des Chalets, vous profitez de tous les commerces, transports (métro Canal du Midi, bus), écoles et services à pied, ainsi que d'un accès rapide à l'hypercentre de Toulouse.

□ Prix :
282 000 € FAI (honoraires à charge acquéreur)

⚠ Mention légale – Géorisques

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

72 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	0
Cuisine	Équipée
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

Photos du bien



