



## Minimes : Appartement T3 avec Garage

TOULOUSE 31200

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**TOULOUSE Saint**  
**CYPRIEN**

268 Avenue de Muret  
31300 Toulouse

**05 61 50 26 26**

## Minimes : Appartement T3 avec Garage

Exclusivité : Dans une résidence bien entretenue du quartier des Minimes, découvrez ce bel appartement T3 de 72 m<sup>2</sup> situé au 1er étage, offrant un cadre de vie pratique et agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine ouverte sur un double séjour lumineux de près de 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie convivial et modulable selon vos besoins.

La partie nuit, bien distincte, accueille deux chambres, une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées, garantissant confort et fonctionnalité au quotidien.

En complément, le bien est vendu avec un cellier ainsi qu'un garage fermé en sous-sol, un véritable atout dans le secteur.

Vous profiterez d'une situation appréciable, à deux pas des commerces de proximité, des écoles et des transports en commun, avec notamment le métro Minimes accessible en 6 minutes à pied, facilitant vos déplacements quotidiens vers le centre-ville.

**72 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2**  
**chambres**

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1206 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-03-10 13:14:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

