



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 144,20 M<sup>2</sup>

Toulouse 31200

**567 000 € \***

\* 567 000 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 144,20 M<sup>2</sup>

Découvrez cette superbe maison à Toulouse, dans le quartier prisé des Minimes. Idéalement située à 5 minutes de l'Eglise.

Sur un demi niveau avec une surface généreuse au sol de 171 m<sup>2</sup> ( 144m<sup>2</sup> carrez ) sur un terrain de 730m<sup>2</sup>, elle est idéale pour les familles.

Elle composée d'une entrée d'un séjour traversant avec cheminée et parquet au sol, une cuisine séparée donnant directement sur le jardin avec une porte fenêtre, 4 chambres, une salle de bain, 1 WC séparé, 1 buanderie avec WC pouvant être transformée en salle d'eau, 1 pièce supplémentaire (29m<sup>2</sup>) pouvant servir de salle de sport/salle de jeux/bureau...

Cette maison nécessite des travaux. Elle permet d'avoir un espace de vie de 40m<sup>2</sup> en supprimant la cloison de l'entrée et de la cuisine.

Profitez d'un emplacement privilégié avec commerces, écoles et parcs à proximité. Les transports en commun sont facilement accessibles, le métro Claude Nougaro à 350 mètres et l'arrêt de bus Angès à seulement 100 mètres, desservi par la ligne 27.

Pour vos courses, un petit centre (Carrefour & Plcard) se trouve à 5 minutes en voiture, Les nombreux restaurants, boulangeries et boucheries environnantes ajoutent au charme de ce quartier dynamique.

Pour vos enfants, l'école maternelle publique Négrenays est à 3 minutes, le collège à 7 minutes et le groupe scolaire privé de la Sainte Famille à 7 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique à 567 000€. Contactez-nous pour une visite!

144.2 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 304 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1956              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| Surface terrain        | 730 m2            |

Photos du bien





