



## Coeur Minimés - Appartement à vendre 2 pièces de 43.28 m<sup>2</sup> avec parking

Toulouse 31200

**213 000 € \***

\* 213 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMÉS**

48 bis Avenue des Minimés

31200 Toulouse

**0561628585**

## Coeur Minimés - Appartement à vendre 2 pièces de 43.28 m<sup>2</sup> avec parking

Rare : idéalement situé en plein coeur du quartier des Minimés (Toulouse), charmant T2 avec parking à vendre , entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualité.

Ce T2 lumineux (plein Ouest) et sans vis-à-vis, au premier étage est parfait pour une résidence principale ou un investissement.

Une très belle pièce de 27m<sup>2</sup> comprenant le séjour et une magnifique cuisine avec un îlot central permettant d'accueillir 6 personnes à diner. Une chambre confortable équipée d'un placard aménagé mais permettant de mettre d'autres rangements.

Une salle de bain moderne. et 1 WC séparé.

Cet appartement bénéficie d'une excellente isolation thermique (DPE C).

Profitez de la proximité des transports en commun, métro Ligne B (station Claude Nougaro ou Canal du Midi) à 5 minutes à pieds, avec l'arrêt de bus Église Minimés à quelques pas (lignes 27 et 29) . La gare de Toulouse Matabiau est également accessible en seulement 2 minutes en voiture ou 4 stations de métro et 11 minutes à pied du centre ville.

Tous les commerces de bouche ( boucherie, poissonerie, primeur, boulangerie, pâtisserie et fromagerie se

trouve à moins de 5 minutes à pieds et les supermarchés à 3 minutes en voiture) sont à proximité.

À 213 000€, cette opportunité rare ne manquera pas de séduire. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien unique.

43.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2012
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	19
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

932 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



