



## Côte Pavée (Tlse) - Grand appartement traversant à vendre de 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> - terrasse - pkg

Toulouse 31400

**378 600 € \***

\* 378 600 € honoraires inclus

358 863 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes

31200 Toulouse

**0561628585**

## Côte Pavée (Tlse) - Grand appartement traversant à vendre de 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> - terrasse - pkg

À vendre à Toulouse, dans le quartier prisé de la Côte Pavée, ce bel appartement au calme et traversant de 85m<sup>2</sup> situé au 2ème et dernier étage situé à 600 mètres de la future station de métro "Ormeau".

Au sein d'une résidence arborée avec un parc de 2300 m<sup>2</sup>, cette copropriété est très bien gérée par un syndic bénévole utilisant Madera pour la comptabilité.

L'entrée de cet appartement dessert les pièces de jour et de nuit, toutes ces dernières bénéficient d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

Sur main gauche, il est composé d'un grand séjour / salle à manger de 30 m<sup>2</sup> (possibilité de fermer la salle à manger et même d'en faire une chambre supplémentaire) donnant sur un balcon avec parquet au sol.

Sur main droite, vous trouverez une cuisine spacieuse de 11m<sup>2</sup> avec son cellier attenant et donnant sur une terrasse permettant de mettre un mange debout.

Au bout du couloir vous trouverez deux belles chambres dont une qui donne sur une terrasse, séparées par un dressing ce qui permet de préserver l'intimité.

Une salle de bain (à rafraichir) et des WC séparés.

Gros avantage de ce logement, vous bénéficiez d'une grande cave d'environ 14 m² plus un cellier de 3m². La place de parking est en sous-sol, boxée avec la possibilité de fermer le boxe.

Vous serez séduit par la proximité des transports en commun, avec l'arrêt de bus Gers - Lartet à seulement 3 minutes à pied (ligne L8).

Les commodités ne manquent pas : à quelques pas, découvrez de nombreux commerces, boulangeries, boucheries, et restaurants. Les familles apprécieront la proximité immédiate des écoles Courrège.

Pour vos moments de détente, le Jardin Robert Gillis est à seulement 6 minutes à pied. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour plus d'informations.

85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 219 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Cuisine                | Indépendante      |
| Nombre de caves        | 3                 |
| Etage                  | 2                 |
| Dernier étage          | Oui               |
| Nombre étages          | 2                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1671 €                    |

Photos du bien





