



## Minimes : Appartement T3

TOULOUSE 31200

**169 000 € \***

\* 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

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, ce bien dispose d'un cellier et offre la possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol en supplément.

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
Date ERP	2023-03-10 22:17:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€

Photos du bien

