



Projection d'aménagement virtuel sur votre salle

149 900 €

A VENDRE - TOULOUSE - Quartier des Minimes - Appartement 4 pièces avec cave en sous-sol

09 70 66 13 10

Nestenn Toulouse Purpan  
5 rue Carlos Gardel  
31300 Toulouse Purpan

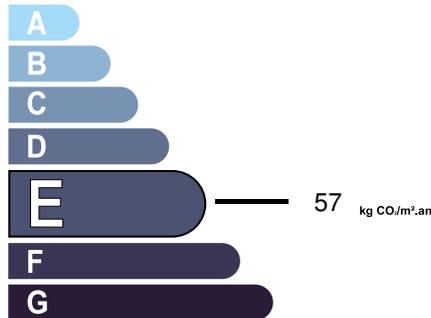
## N° Mandat : 59 / Réf : 59

Situé à Toulouse, Minimes, cet appartement de type T4 en rez-de-chaussée vous offre une belle opportunité d'investissement. Avec ses 75m<sup>2</sup> environ, il est doté de nombreux atouts : Un séjour lumineux avec possibilité d'être ouvert sur la cuisine, offrant ainsi la perspective d'une pièce de vie plus grande et conviviale, 3 chambres, une salle d'eau refaite récemment, un wc. Une cave en sous-sol pour un espace de rangement optimal. Vous avez également la possibilité d'acheter un garage en sous-sol en supplément de l'appartement. L'appartement nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour le remettre au goût du jour, laissant libre cours à votre créativité pour en faire un lieu qui vous ressemble. La chaudière a été remplacée il y a peu. Vous profiterez d'une excellente accessibilité avec la ligne de Bus 27, arrêt Mazades juste devant la résidence, ainsi que la proximité (500m) de la station de métro B Les Minimes. Enfin, écoles et commerces se trouvent à proximité, facilitant la vie quotidienne et assurant un environnement propice à la vie de famille. Photos avec projet d'aménagement virtuel non contractuel.

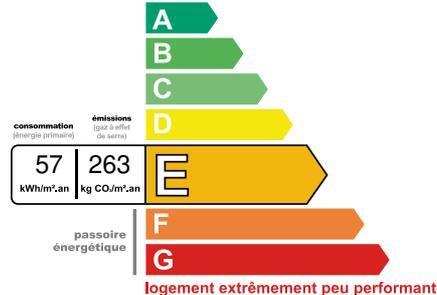
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 320 € et 1 840 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 140 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7.07% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES