



## Location appartement 2 pièces 46 m<sup>2</sup>



Balma 31130

**803 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 53 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **46 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 01010134952

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **609 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **1 500 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **46 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **21 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **RDC**
- ▶ Année de construction : **1994**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Interphone
- ▶ Meublé

L'agence Claude Sanchez vous propose à la location ce charmant appartement T2 meublé, idéalement situé dans un environnement calme et agréable, au sein d'une résidence fermée à proximité immédiate de toutes les commodités. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse et bien agencée, offrant un espace confortable et convivial avec une cuisine ouverte entièrement meublée et équipée, permettant de profiter pleinement de chaque instant au quotidien. Une buanderie attenante vient compléter cet espace en apportant un vrai confort de rangement et d'organisation. La partie nuit se compose d'une chambre fonctionnelle disposant d'un placard de rangement intégré, ainsi que d'une salle de bain

## Chauffage

- ▶ Type de chauffage : **individuel**
- ▶ Energie : **électricité**

équipée d'une baignoire, avec des WC séparés pour plus de praticité. Situé en rez-de-chaussée, cet appartement bénéficie d'un véritable atout avec sa terrasse prolongée par un jardinet privatif aménagé et entièrement fermé, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le logement dispose également d'une place de parking privative au sein de la résidence sécurisée, un confort non négligeable au quotidien. Ce bien, d'une surface de 46,45 m<sup>2</sup>, est équipé d'un chauffage individuel électrique et affiche une classe énergétique D avec une consommation de 243 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'agence Claude Sanchez se tient à votre disposition pour organiser une visite et vous accompagner dans votre projet de location. N'hésitez pas à nous contacter dès maintenant pour plus d'informations 05 62 27 59 59

### Bilan Énergétique

**D** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
243 Énergétique

**B** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
7