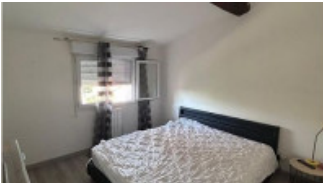


CABINET  
**Claude  
SANCHEZ**

☎ 05 62 27 59 59

## Location appartement 2 pièces 43 m<sup>2</sup>



Leguevin 31490

**680 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 35 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **43 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 0101013751

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **566 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **1 290 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **43 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **26 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **1<sup>er</sup>**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Meublé

Le Cabinet Claude Sanchez vous propose à la location ce charmant appartement T2 meublé situé en plein cœur de Léguevin, à proximité de Toulouse, au sein d'un petit collectif offrant un cadre de vie agréable et calme tout en permettant de profiter pleinement des commodités du centre-ville. Situé au premier étage, cet appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel et confortable. Il se compose d'un agréable séjour avec cuisine ouverte, créant un espace de vie convivial, d'une chambre indépendante ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le logement dispose d'un chauffage électrique et bénéficie également d'une climatisation réversible installée dans le séjour, apportant un confort appréciable en

## Chauffage

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

toute saison. Son environnement calme et l'absence de vis-à-vis permettent de profiter d'une atmosphère paisible tout en résidant en plein cœur de Léguevin. Son emplacement constitue un véritable atout, avec les commerces, services et transports facilement accessibles, offrant ainsi un quotidien pratique et agréable tout en restant à proximité de Toulouse. Côté performances énergétiques, l'appartement bénéficie d'un DPE classé C et d'un classement A pour les émissions de gaz à effet de serre. Un appartement meublé agréable et fonctionnel, idéal pour celles et ceux qui recherchent un logement confortable en cœur de ville, associant calme, proximité des commodités et facilité d'accès à Toulouse. 05 62 27 59 59 Pour davantage de renseignements ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant le Cabinet Claude Sanchez.

### Bilan Énergétique

**C** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
146 Énergétique

**A** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
4