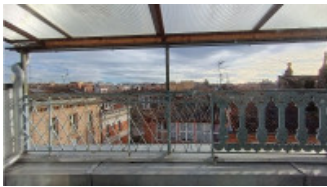




CABINET
**Claude
SANCHEZ**

📞 05 62 27 59 59

Location appartement 3 pièces 79 m²



Toulouse 31000

1 750 € /mois^{cc}

Dont 57 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **79 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **3**
- ▶ Nombre de chambres : **2**

Réf. 01010135019

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **1 030 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **3 386 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **79 m²**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **séparée**
- ▶ Étage : **3^{ème}**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Meublé

Chauffage

- ▶ Type de chauffage : **individuel**

Rare sur le marché locatif toulousain, ce T3/T4 en duplex entièrement meublé bénéficie d'un emplacement absolument privilégié, au cœur de l'hypercentre, à quelques pas de la place du Capitole. Installé au troisième et dernier étage d'un immeuble de caractère, l'appartement conjugue cachet de l'ancien, confort moderne et vie citadine. Dès l'entrée, on découvre une agréable pièce de vie, baignée de lumière, où le parquet et les briques anciennes apparentes créent une atmosphère chaleureuse et typiquement toulousaine. Les volumes sont bien pensés, avec un espace salon convivial et un coin repas naturel, idéal pour recevoir ou simplement profiter d'un cadre de vie cosy en plein centre-ville. La cuisine semi-ouverte,

► Energie : **électricité**

moderne et fonctionnelle, est parfaitement intégrée à l'ensemble et équipée pour un usage quotidien confortable. Le premier niveau accueille également une chambre, située au calme, ainsi qu'une salle de bain au style contemporain et des WC indépendants, apportant un vrai confort d'organisation. À l'étage, le duplex révèle tout son potentiel : une seconde chambre, intime et pleine de charme, ainsi qu'un espace bureau particulièrement appréciable pour le télétravail ou un coin lecture. Cet étage donne accès à un extérieur rare en hypercentre : un petit balcon offrant une vue dégagée sur les toits de Toulouse, sans vis-à-vis direct, parfait pour un café le matin ou un moment de détente en fin de journée. L'ensemble du logement est équipé d'une climatisation réversible, assurant une température agréable en toute saison, été comme hiver. Vivre ici, c'est profiter d'un mode de vie tout à pied : commerces, transports, restaurants, marchés, lieux culturels et animation du centre-ville sont immédiatement accessibles, tout en bénéficiant d'un appartement en étage élevé, lumineux et plein de caractère. Ce bien s'adresse à des locataires recherchant un logement meublé de qualité, avec du charme, un extérieur et une adresse centrale recherchée. Un appartement coup de cœur, aussi agréable à vivre qu'exceptionnel par sa localisation. Possibilité de louer un ou plusieurs parkings à proximité. Contact agence 05 62 27 59 59

Bilan Énergétique

E DPE -
Diagnostic de
Performance
293 Énergétique

B GES - Gaz à
Effet de Serre
9