



CABINET
**Claude
SANCHEZ**

📞 05 62 27 59 59

Location appartement 2 pièces 45 m²



Toulouse 31000

1 080 € /mois^{cc}

Dont 80 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **45 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 0101007781092

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **590 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **2 000 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **45 m²**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **11^{ème}**
- ▶ Année de construction : **1990**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Meublé

Le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse vous propose à la location ce bien d'exception, un superbe appartement T2 meublé d'environ 45 m² situé dans le très recherché secteur des Amidonniers, au sein d'une résidence de grand standing avec concierge. Installé au 11^e étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une luminosité remarquable et surtout d'une vue spectaculaire à 180° sur Toulouse, la Garonne et plusieurs monuments emblématiques de la Ville Rose. Depuis le balcon, véritable prolongement de la pièce de vie, le panorama s'étend notamment de La Grave aux Jacobins jusqu'aux hauteurs de Rangueil, offrant un cadre de vie rare au quotidien. L'appartement s'ouvre sur une

Chauffage

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

entrée desservant un agréable séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, comprenant lave-linge, lave-vaisselle, four, micro-ondes, réfrigérateur et congélateur. Le séjour et la cuisine donnent directement accès au balcon afin de profiter pleinement de cette vue exceptionnelle. L'espace nuit se compose d'une grande chambre particulièrement confortable disposant d'un dressing intégré et d'un espace bureau, ainsi que d'une salle d'eau avec douche et de WC indépendants. Entièrement climatisé, le logement dispose d'une climatisation réversible, d'un chauffage individuel électrique et de volets roulants électriques. Une place de stationnement privative au sein de la résidence complète ce bien, un véritable atout dans le secteur des Amidonniers. Un appartement meublé rare à la location, réunissant emplacement recherché, standing, luminosité, confort et panorama exceptionnel sur Toulouse et la Garonne. Contactez le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite de ce bien d'exception. 05 62 27 59 59 DPE en cours de réalisation.