



## Location appartement 2 pièces 57 m<sup>2</sup>



Toulouse 31000

**1 200 €** /mois<sup>CC</sup>

Dont 90 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **57 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 01010024424

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **751 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **2 220 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **57 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **29 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **1<sup>er</sup>**
- ▶ Année de construction : **2009**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Ascenseur
- ▶ Interphone

L'agence Cabinet Claude Sanchez vous propose à la location ce magnifique appartement T2 meublé, situé dans le très recherché quartier Saint-Étienne, offrant un cadre de vie privilégié à proximité immédiate des commerces et des transports, notamment du métro. Dès l'entrée, ce bien séduit par ses volumes généreux et sa belle superficie de 57,25 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie spacieux et parfaitement agencé.

L'appartement bénéficie de prestations de qualité au sein d'un immeuble de grand standing, sécurisé par digicode et interphone, garantissant confort et sérénité au quotidien. Le séjour, chaleureux et élégant grâce à son parquet au sol, s'ouvre sur une cuisine

- ▶ Digicode
- ▶ Meublé

## Chauffage

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

entièrement équipée et intégrée, pensée pour allier esthétique et fonctionnalité. L'ensemble de l'appartement profite d'un excellent confort grâce au double vitrage. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau moderne avec WC. Chaque espace a été aménagé avec soin pour proposer un bien clé en main, prêt à accueillir ses futurs locataires dans les meilleures conditions. Le chauffage est assuré par un système électrique individuel, permettant une gestion autonome de la consommation énergétique. Le diagnostic de performance énergétique classe le bien en C, avec des émissions de gaz à effet de serre classées en A, témoignant d'un bon équilibre entre confort et performance. Enfin, une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien, un véritable atout dans ce secteur prisé. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez-nous 05 62 27 59 59

### Bilan Énergétique

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

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