



## Location appartement 1 pièce 20 m<sup>2</sup>



Toulouse 31400

**610 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 40 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **20 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **1**

Réf. 0201008011

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **267 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **570 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **20 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **13 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **équipée**
- ▶ Étage : **1<sup>er</sup>**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**

### Chauffage

- ▶ Energie : **électricité**

L'agence Claude Sanchez de Toulouse vous propose ce charmant studio meublé à la location, idéalement situé en hypercentre, dans le très recherché secteur du Busca, à proximité immédiate du Jardin des Plantes et de toutes les commodités du quotidien. Ce logement, en parfait état, offre un cadre de vie particulièrement agréable grâce à son environnement calme tout en étant proche des commerces, des transports et des espaces verts. Situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu, il bénéficie d'une belle luminosité qui met en valeur ses volumes optimisés. D'une surface de 20,40 m<sup>2</sup>, ce studio a été aménagé de manière fonctionnelle afin d'offrir un confort de vie optimal. La pièce principale accueille un espace de vie agréable

et bien agencé, tandis que la cuisine, semi-séparée, se distingue par sa taille confortable et ses nombreux plans de travail, idéale pour cuisiner au quotidien. Une salle d'eau avec WC complète ce bien, apportant praticité et autonomie. Le diagnostic de performance énergétique classé D témoigne d'un logement correctement isolé, assurant un bon équilibre entre confort et consommation énergétique. Ce bien constitue une opportunité idéale pour un étudiant ou un jeune actif à la recherche d'un pied-à-terre fonctionnel, bien situé et prêt à vivre, dans l'un des quartiers les plus prisés de Toulouse. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Claude Sanchez.

## Bilan Énergétique

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

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