



## Location appartement 2 pièces 24 m<sup>2</sup>



Toulouse 31000

**608 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 30 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **24 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 0201008171

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **308 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **578 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **24 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **équipée**
- ▶ Étage : **4<sup>ème</sup>**
- ▶ État intérieur : **Parfaits état**

### Chauffage

- ▶ Energie : **électricité**

Toulouse – Saint-Sernin T1 bis 24 m<sup>2</sup> loi Carrez (37 m<sup>2</sup> au sol) – Dernier étage – Vue exceptionnelle Situé dans le secteur très recherché de la Basilique Saint-Sernin, en plein cœur historique de Toulouse, ce charmant T1 bis se trouve au dernier étage d'un immeuble et bénéficie d'une vue imprenable sur la basilique et les toits du centre-ville. L'appartement développe 24 m<sup>2</sup> en loi Carrez et 37 m<sup>2</sup> de surface au sol. Niché sous les toits, il offre le charme de l'ancien avec un séjour mansardé chaleureux et lumineux. La cuisine est meublée et équipée, prête à l'usage. Le bien comprend également un coin nuit distinct, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un balcon offrant une vue dégagée sans vis-à-vis, un atout rare en

hypercentre. L'emplacement est idéal : commerces, transports, universités et lieux culturels sont accessibles à pied. Le quartier Saint-Cernin est particulièrement prisé pour son cadre historique et son dynamisme. Ce bien conviendra parfaitement pour un investissement locatif à forte demande, un pied-à-terre en centre-ville ou un premier achat. Bien rare sur le secteur. Dernier étage avec vue exceptionnelle. Contact agence 05 62 27 59 59

## Bilan Énergétique

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

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