



Location appartement 2 pièces 26 m²



Toulouse 31000

616 € /mois^{cc}

Dont 40 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **26 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 02010011788

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **337 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **576 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **26 m²**
- ▶ Type de cuisine : **équipée**
- ▶ Étage : **1^{er}**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Interphone

Chauffage

- ▶ Energie : **électricité**

L'agence Claude Sanchez de Toulouse vous propose à la location ce charmant T1 bis situé en plein cœur de l'hypercentre, dans le secteur très recherché de Jean Jaurès, offrant un cadre de vie particulièrement pratique grâce à une accessibilité immédiate à l'ensemble des transports, commerces et commodités du centre-ville. Installé au premier étage d'un petit immeuble, cet appartement d'une surface de 25,75 m² séduit par son emplacement stratégique et son agencement fonctionnel, idéal pour une personne seule, un étudiant ou un jeune actif souhaitant profiter pleinement de la vie toulousaine sans contrainte de déplacement. Le bien bénéficie d'un

environnement dynamique tout en restant agréable au quotidien, avec toutes les infrastructures à proximité directe. Le logement se compose d'un espace de vie bien pensé avec une configuration de type T1 bis permettant de distinguer les espaces, offrant ainsi un confort d'usage appréciable dans une surface optimisée. Le chauffage est assuré par un système électrique individuel, permettant une gestion autonome de la consommation. Le bien est classé en DPE D, garantissant un niveau de performance énergétique correct pour ce type de surface en centre-ville. Ce bien représente une opportunité idéale pour toute personne recherchant un logement fonctionnel dans un secteur central, parfaitement desservi et vivant, avec un accès rapide aux lignes de métro Jean Jaurès ainsi qu'à l'ensemble des axes principaux de la ville. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant le cabinet Claude Sanchez, qui se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de location 05 62 27 59 59

Bilan Énergétique

D DPE -
Diagnostic de
Performance
231 Énergétique

B GES - Gaz à
Effet de Serre
9