



CABINET
**Claude
SANCHEZ**

☎ 05 62 27 59 59

Location appartement 2 pièces 53 m²



Toulouse 31200

645 € /mois^{cc}

Dont 55 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **53 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 010100108110

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **687 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **590 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **53 m²**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **20 m²**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Type de cuisine : **séparée**
- ▶ Étage : **2^{ème}**
- ▶ Année de construction : **1982**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Ascenseur
- ▶ Cave

Le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse vous propose à la location ce bel appartement T2 d'une superficie particulièrement confortable de 52 m², situé chemin Rinal, dans le secteur de Croix-Daurade / Matabiau, au sein d'une résidence calme et verdoyante offrant un cadre de vie agréable à proximité du centre-ville de Toulouse. Dès l'entrée, cet appartement séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Il se compose d'une entrée desservant un agréable séjour, d'une cuisine, d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau équipée d'une grande douche et de toilettes. En bon état général, le logement offre une distribution fonctionnelle et une superficie

- ▶ Interphone
- ▶ Digicode

Chauffage

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

appréciable pour un T2, permettant de profiter de véritables espaces de vie au quotidien. L'appartement bénéficie également d'un balcon, idéal pour profiter d'un espace extérieur tout en appréciant l'environnement calme et arboré de la résidence. Pour davantage de confort, le logement dispose d'un cellier/cave situé au rez-de-chaussée ainsi que d'une place de parking extérieure, facilitant le stationnement au sein de la résidence. L'immeuble est par ailleurs équipé d'un ascenseur et l'appartement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz. L'environnement constitue l'un des véritables atouts de cette location. La résidence offre une atmosphère paisible avec de beaux espaces de verdure, tout en permettant de conserver un accès pratique au centre-ville de Toulouse. Le secteur est desservi par plusieurs lignes de bus et la présence d'une piste cyclable facilite également les déplacements quotidiens à vélo. Avec ses 52 m², son environnement verdoyant, son calme, sa luminosité, son balcon et ses annexes pratiques, cet appartement constitue une belle opportunité pour celles et ceux qui recherchent un T2 spacieux à Toulouse, dans un secteur permettant de concilier tranquillité résidentielle et proximité des commodités urbaines. Pour obtenir davantage de renseignements sur les conditions de location ou organiser une visite de cet appartement, contactez dès maintenant le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse. 05 62 27 59 59

Bilan Énergétique

C DPE -
Diagnostic de
Performance
116 Énergétique

C GES - Gaz à
Effet de Serre
22