



## Location appartement 2 pièces 50 m<sup>2</sup>

Toulouse 31000

**883 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 83 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **50 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 01010012086

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **651 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **800 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **50 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **19 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **séparée**
- ▶ Étage : **2<sup>ème</sup>**
- ▶ Année de construction : **2001**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Ascenseur
- ▶ Interphone

Le Cabinet Claude Sanchez vous propose à la location ce bel appartement T2 de 49,65 m<sup>2</sup> situé au sein d'une résidence de standing avec concierge, idéalement implantée sur les allées Jean Jaurès, l'un des secteurs les plus recherchés du centre-ville. Son emplacement privilégié permet de profiter d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des restaurants et de l'ensemble des commodités du quotidien. Dès l'entrée, vous découvrirez un logement aux volumes confortables offrant une distribution fonctionnelle. Le séjour, agrémenté d'un parquet au sol, constitue un espace de vie chaleureux et lumineux. La cuisine, indépendante, permet de bénéficier d'un

## Chauffage

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

véritable espace dédié à la préparation des repas. La partie nuit se compose d'une grande chambre équipée d'un placard de rangement, offrant un confort appréciable au quotidien. Une salle de bains avec baignoire ainsi qu'un WC indépendant viennent compléter l'ensemble. Situé dans une copropriété de standing avec ascenseur et service de conciergerie, cet appartement bénéficie également d'un chauffage individuel électrique, de la fibre optique et d'un parking privatif en sous-sol avec accès direct à la résidence, un véritable atout en plein cœur de Toulouse. Son diagnostic de performance énergétique classé C constitue également un avantage pour maîtriser les consommations énergétiques. Ce logement réunit tous les critères recherchés pour profiter d'un cadre de vie confortable, pratique et sécurisé dans un quartier dynamique et particulièrement prisé de Toulouse. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant le Cabinet Claude Sanchez de Toulouse. Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de location 05 62 27 59 59

### Bilan Énergétique

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

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