



CABINET  
**Claude  
SANCHEZ**

☎ 05 62 27 59 59

## Location appartement 2 pièces 44 m<sup>2</sup>



Toulouse 31000

**860 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 80 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **44 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 020100436672

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **574 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **780 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **44 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **équipée**
- ▶ Étage : **4<sup>ème</sup>**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Cave
- ▶ Interphone

Le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse vous propose à la location ce superbe appartement T2 de 43,8 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec soin et offrant de belles prestations, idéalement situé dans le secteur recherché de Compans-Caffarelli, à proximité immédiate de la faculté de droit, des commerces, du métro et des lignes de bus. Situé au quatrième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement séduit dès l'entrée par sa luminosité, son agencement fonctionnel et la qualité de sa rénovation. L'espace de vie se compose d'un agréable séjour bénéficiant d'un balcon et de rangements intégrés, ainsi que d'une cuisine meublée et équipée, partiellement ouverte sur

## Chauffage

► Type de chauffage : **individuel**

le séjour, permettant de profiter d'un ensemble convivial et contemporain. L'espace nuit accueille une chambre confortable disposant elle aussi de son propre balcon, un véritable atout pour profiter d'un extérieur supplémentaire au quotidien. Une salle de bains avec baignoire ainsi que des WC séparés viennent compléter l'agencement intérieur. Le logement bénéficie d'un chauffage électrique et présente une performance énergétique classée D, avec des émissions de gaz à effet de serre classées B. Particulièrement appréciable dans ce secteur central de Toulouse, l'appartement dispose également d'une place de parking privative ainsi que d'une cave. Sa situation à Compans-Caffarelli permet de profiter d'un environnement urbain pratique et recherché, avec l'ensemble des commerces, services et transports accessibles rapidement. Un appartement lumineux, rénové et de bon standing, réunissant emplacement, confort et stationnement au cœur d'un secteur particulièrement bien desservi de Toulouse. Pour organiser une visite et découvrir ce bien, contactez dès maintenant le Cabinet Claude Sanchez à Toulouse.

### Bilan Énergétique

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

**B** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
9