



Location appartement 2 pièces 43 m²



Toulouse 31000

762 € /mois^{cc}

Dont 102 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **43 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **2**
- ▶ Nombre de chambres : **1**

Réf. 0101004673

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **568 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **660 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **43 m²**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Étage : **2^{ème}**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**

Chauffage

- ▶ Type de chauffage : **collectif**

Le cabinet Claude Sanchez vous propose à la location ce charmant appartement T2 idéalement situé dans le secteur recherché de Saint-Georges, au sein d'une résidence fermée offrant un cadre de vie agréable et sécurisé. Situé au deuxième étage, cet appartement développe une surface de 43 m² et séduit dès l'entrée par sa luminosité et son agencement fonctionnel. Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour confortable, prolongé par un balcon offrant une vue dégagée, idéal pour profiter d'un extérieur au quotidien. La cuisine, semi-fermée, est meublée et équipée, permettant une utilisation pratique tout en conservant une belle ouverture sur la pièce de

vie. L'espace nuit comprend une chambre bien proportionnée ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et WC, offrant tout le confort nécessaire. L'ensemble présente une distribution cohérente, parfaitement adaptée à une personne seule ou un couple. Le bien bénéficie d'un chauffage collectif, avec l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage inclus dans les charges sous forme de provision, garantissant un confort thermique et une gestion simplifiée. Le diagnostic de performance énergétique est classé D. Son emplacement dans le secteur Saint-Georges, la présence d'un balcon avec vue dégagée ainsi que son intégration dans une résidence sécurisée en font un bien particulièrement attractif sur le marché locatif. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez-nous. 05.62.27.59.59

Bilan Énergétique

D DPE -
Diagnostic de
Performance
165 Énergétique

D GES - Gaz à
Effet de Serre
31