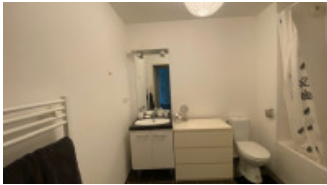


CABINET  
**Claude  
SANCHEZ**

☎ 05 62 27 59 59

## Location appartement 3 pièces 60 m<sup>2</sup>



Toulouse 31500

**950 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 100 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **60 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **3**
- ▶ Nombre de chambres : **2**

Réf. 010101348212

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **775 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **850 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **60 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Type de cuisine : **ouverte**
- ▶ Étage : **2<sup>ème</sup>**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Ascenseur
- ▶ Interphone

À louer – Appartement T3 récent avec terrasse et parking – Secteur La Roseraie / Les Argoulets  
Situé route d'Adge, dans le secteur apprécié de La Roseraie – Les Argoulets, cet appartement se trouve au sein d'un immeuble récent, dans une résidence sécurisée et entièrement fermée, équipée d'un interphone et d'un ascenseur. L'appartement est situé au deuxième étage de la résidence et bénéficie d'une orientation sur l'arrière du bâtiment, garantissant un environnement calme et agréable. Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec une cuisine ouverte. La cuisine est entièrement meublée et équipée, offrant un espace de vie fonctionnel et convivial. Le séjour

## Chauffage

► Type de chauffage : **collectif**

donne accès à une terrasse ouverte, idéale pour profiter d'un extérieur au quotidien. La partie nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bain équipée d'une baignoire ainsi que de WC. Une place de parking privative en sous-sol est incluse avec le logement, apportant un réel confort au quotidien. L'appartement offre une surface habitable de 59,69 m<sup>2</sup>, pour une surface totale de 67,49 m<sup>2</sup> en incluant la terrasse. Le logement bénéficie d'une très bonne performance énergétique avec un DPE classé B/B, garantissant de faibles consommations énergétiques et des coûts d'entretien réduits. Le chauffage est collectif et les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude ainsi que l'eau froide, permettant une meilleure maîtrise du budget mensuel. Ce bien conviendra parfaitement à un couple, une petite famille ou toute personne recherchant un appartement récent, confortable et bien situé, à proximité des commodités et des axes principaux. Contact agence 05 62 27 59 59

### Bilan Énergétique

**B** DPE -  
Diagnostic de  
Performance  
55 Énergétique

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