



## Location appartement 3 pièces 67 m<sup>2</sup>

Toulouse 31500

**795 €** /mois<sup>cc</sup>

Dont 89 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **67 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de pièces : **3**
- ▶ Nombre de chambres : **2**

Réf. 010101305144

---

### Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **880 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **706 €**

### Description du bien

- ▶ Surface habitable : **67 m<sup>2</sup>**
- ▶ Surface Séjour / Salle à manger : **23 m<sup>2</sup>**
- ▶ Nombre de salles d'eau : **1**
- ▶ Étage : **RDC**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**

### Chauffage

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

Le Cabinet Claude Sanchez vous propose à la location cet agréable appartement T3 de 67,10 m<sup>2</sup> situé dans le secteur recherché des Argoulets, à proximité immédiate de Balma. Bénéficiant d'un emplacement pratique et d'un accès facile aux principaux axes de circulation, aux commerces et aux transports en commun, ce logement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel au quotidien. Situé en rez-de-chaussée d'une résidence fermée, cet appartement en bon état général se compose d'un séjour agréable ouvrant sur une terrasse, idéale pour profiter d'un espace extérieur en toute tranquillité. La cuisine, partiellement équipée, répond aux besoins du quotidien tout en laissant la possibilité d'y apporter vos

propres aménagements. L'espace nuit comprend deux chambres confortables de 12 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, permettant d'accueillir aussi bien un couple, une petite famille ou des colocataires. Une salle d'eau ainsi que les équipements indispensables au confort de vie complètent l'ensemble. Le logement bénéficie d'un chauffage individuel électrique permettant une gestion autonome de la consommation énergétique. Son classement énergétique en DPE C constitue un véritable atout, garantissant de bonnes performances énergétiques et une meilleure maîtrise des dépenses de chauffage. Pour plus de praticité, une place de parking privative en sous-sol est incluse avec le logement. Disponible immédiatement, cet appartement réunit les critères recherchés pour une installation rapide dans un environnement dynamique et bien desservi. Pour organiser une visite ou obtenir davantage de renseignements, contactez dès maintenant le Cabinet Claude Sanchez. 05 62 27 59 59

## Bilan Énergétique

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

**B** GES - Gaz à  
Effet de Serre  
6