



Location appartement 3 pièces 54 m²

Toulouse 31000

807 € /mois^{cc}

Dont 72 € par mois de provisions sur charges

- ▶ Surface : **54 m²**
- ▶ Nombre de pièces : **3**
- ▶ Nombre de chambres : **2**

Réf. 0101013232

Frais de location

- ▶ Honoraires de location : **713 €**
- ▶ Dépôt de garantie : **735 €**

Description du bien

- ▶ Surface habitable : **54 m²**
- ▶ Nombre de salles de bain : **1**
- ▶ Étage : **1^{er}**
- ▶ État intérieur : **Parfait état**
- ▶ Cave

Chauffage

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

Le Cabinet Claude Sanchez vous propose à la location cet agréable appartement T3 situé dans le très recherché quartier des Amidonniers à Toulouse, un secteur apprécié pour sa proximité immédiate du centre-ville, des transports, des commerces et des berges de la Garonne. Implanté au premier étage d'une résidence à taille humaine composée d'un petit collectif, cet appartement de 54,42 m² offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous découvrirez un logement bien agencé comprenant un séjour lumineux d'environ 17 m², une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains équipée d'une baignoire ainsi qu'un WC séparé.

L'appartement bénéficie d'un garage privatif, un

véritable atout dans ce secteur où le stationnement est particulièrement recherché. Un cellier complète également les prestations du logement et offre un espace de rangement appréciable au quotidien. Le chauffage est assuré par une installation au gaz et le logement affiche un DPE classé D, garantissant une performance énergétique satisfaisante. Sa localisation constitue l'un de ses principaux points forts. Le quartier des Amidonniers permet de profiter d'un environnement agréable tout en restant à quelques minutes seulement du centre historique de Toulouse. Les transports en commun, les établissements scolaires, les commerces de proximité et les espaces verts sont rapidement accessibles, offrant un quotidien pratique et recherché. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès à présent le Cabinet Claude Sanchez. Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de location.05 62 27 59 59

Bilan Énergétique

D DPE -
Diagnostic de
Performance
220 Énergétique

D GES - Gaz à
Effet de Serre
44