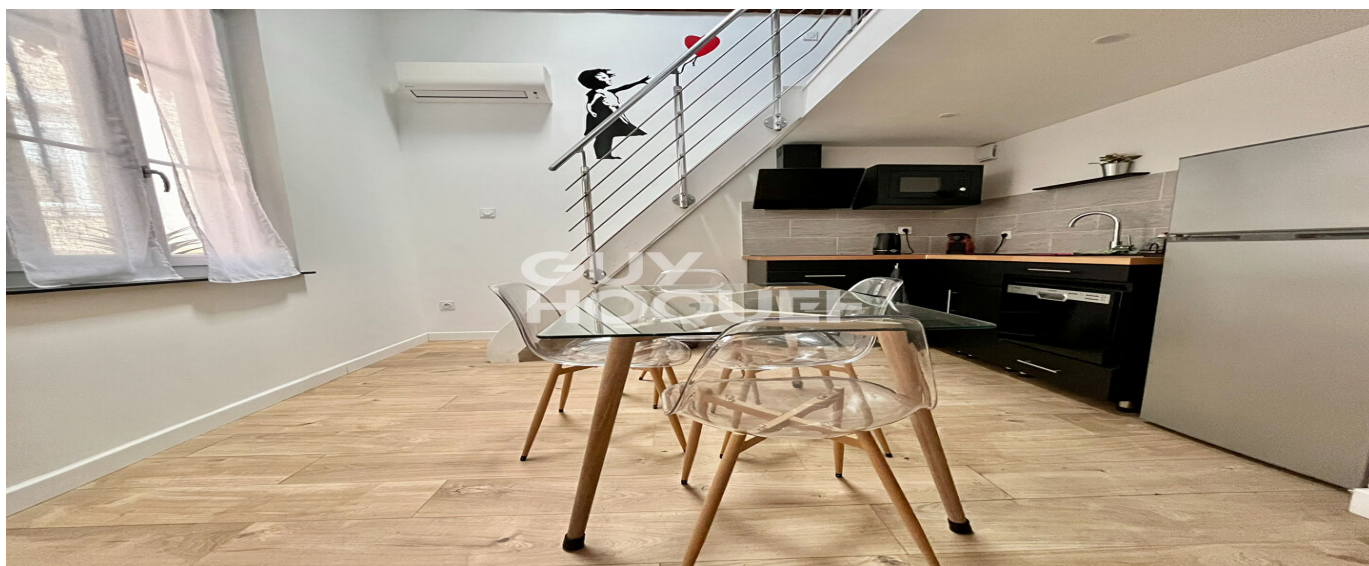




TOULOUSE : appartement 2 pièces + 1 bureau (43 m²) à louer

TOULOUSE 31000

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

TOULOUSE : appartement 2 pièces + 1 bureau (43 m²) à louer

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT T2 bis meublé en duplex AU CALME

En location : à côté de la station de métro ESQUIROL (ligne A), Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous présente cet appartement de 2 pièces et un bureau au calme de 43,04 m² à TOULOUSE (31000). Il est disposé comme suit : un séjour donnant sur une cuisine ouverte aménagée et équipée avec plaques, hotte, four, micro-onde, lave-vaisselle, un four, un bureau permettant un couchage d'appoint supplémentaire, une chambre avec sa salle d'eau, deux toilettes. L'appartement est équipé d'une climatisation réversible.

Cet appartement se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble du début du XXe siècle datant de 1900. Il est neuf avec un intérieur en excellent état.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Le métro se situe à deux minutes du bien. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur quatre cinémas de même que sur des théâtres et un conservatoire à quelques pas du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des poissonneries et des supérettes. 6 marchés animent les environs.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 760 €, hors charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 520€. Les frais d'agence charge locataire sont de 559,52 € (état des lieux : 129,12 €).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite louer. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une

consommation énergétique à hauteur de 175 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 527 € et 713 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

43.04 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	30 €
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1520 €
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 527€ et 713€ au 01/01/2021

Photos du bien





