



Maison meublée duplex T2 (53 m²) en location à TOULOUSE

TOULOUSE 31500

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Maison meublée duplex T2 (53 m²) en location à TOULOUSE

RARE - A LOUER MAISON MEUBLEE DUPLEX 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME - COTE PAVÉE

Au sein du secteur prisé de la Côte Pavée (31500), entourée de commerces, Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous propose cette maison de 2 pièces au calme plein Est de 53 m².

Cette maison entièrement refaite, meublée, décorée à neuf et tous les volets sont motorisés. Elle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée se trouve

- Une grande entrée avec penderie,
- Une cuisine séparée entièrement aménagée de placard bas et haut ainsi qu'un bar pour prendre les repas. Elle est équipée d'une plaque induction 3 feux, un four, une hotte, un frigo, une bouilloire, un grille-pain ainsi que tout le nécessaire pour cuisiner. Tout l'électroménager est neuf.
- Un séjour avec un espace salon et un espace salle à manger, équipé d'un canapé, une table basse, un meuble TV, une commode ainsi qu'une table à diner avec 3 chaises.

A l'étage se trouve :

- Un grand espace bureau en haut de la cage d'escalier, permettant de travailler à 2
- Une grande chambre sans vis-à-vis, équipée d'un sommier et matelas en 140 (neufs), une armoire et une penderie.
- Une grande salle de bain moderne avec fenêtre. Elle est composée d'une baignoire, un meuble lavabo

avec rangements, une machine à LL neuve, rangements et un espace pour étendre le linge.

Cette maison est située à moins d'une minute des commerces. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes de la maison. On trouve également le métro à 10 minutes. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis, un bassin de natation et deux théâtres dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet de louer. Cette maison a une classe énergétique C (177 kWh/m² annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 610 € et 870 € en 2021.

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 895 €, il n'y a pas de charges en dehors de la consommation d'eau froide + abonnement compteur annuel. Le dépôt de garantie demandé est de 1790€. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 344.5 €

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première visite de cette maison en location.

Disponible le 21 avril 2025
REF 6427

53 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	4 min
Dépôt de garantie	1790 €
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2023-09-22 17:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien



