



## Appartement à louer de 3 pièces de 61.45 m<sup>2</sup> - 2 PARKING - BALCON

Toulouse 31200

**724 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 75 € / mois  
Dépôt de garantie : 648.92 € Honoraires  
charges locataires: 798.85 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 184.35 €  
TTC.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement à louer de 3 pièces de 61.45 m<sup>2</sup> - 2 PARKING - BALCON

À louer, appartement T3 lumineux situé au 59 bis avenue Edmond Rostand à Toulouse, dans le quartier recherché de Croix-Daurade. Niché au 3<sup>e</sup> étage, ce logement offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et bien desservi.

Il se compose d'une entrée desservant l'ensemble des pièces, d'un séjour spacieux et lumineux permettant d'aménager un espace salon et salle à manger confortable, d'une cuisine (à préciser selon son niveau d'équipement), de deux chambres confortables adaptées à un couple, une petite famille ou une colocation, ainsi que d'une salle de bain avec WC, pratique et bien agencée. L'agencement est fluide et le logement bénéficie d'une belle luminosité.

L'appartement dispose également de deux places de parking privatives, un véritable atout dans le secteur. Sa performance énergétique est classée DPE C, garantissant une bonne isolation thermique et une consommation maîtrisée.

Côté transports, l'arrêt de bus Ayral se situe à environ 3 minutes à pied et est desservi par la ligne 114. La gare routière Pierre Séward est accessible en environ 10 minutes en voiture, tandis que la gare Toulouse Matabiau se rejoint en 10 à 15 minutes. Le centre-ville de Toulouse est accessible en 20 à 30 minutes en transports en commun selon les correspondances.

Le quartier de Croix-Daurade est apprécié pour son calme, sa proximité avec les commerces, les écoles et l'ensemble des services du quotidien.

Disponible le 29 mai.

REF 1033

61.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	648.92
Provision sur charges	75
Conso Energ	146 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien

