



## LOCATION MEUBLEE: appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

PIBRAC 31820

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## LOCATION MEUBLEE: appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME  
disponible au 29/11/2024

En location MEUBLEE: venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 44,39 m<sup>2</sup> localisé à PIBRAC (31820).

Il bénéficie d'une exposition nord-est. Il est situé au 1er et dernier étage d'un immeuble semi-récent. Le bâtiment est équipé d'un visiophone, d'un digicode et d'un interphone. Cet appartement est organisé comme suit : une entrée et un séjour/salle à manger de 21 m<sup>2</sup>. Il comporte également une chambre de 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il est composé d'une salle d'eau, d'une salle de bains, de toilettes et d'un cellier. En complément, il dispose d'un balcon terrasse de 6 m<sup>2</sup>. L'appartement est équipé d'un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité. Cet appartement est en bon état général.

Profitez aussi d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Il comporte une cave. La fibre, les volets et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Pour votre véhicule, il est mis en location avec un garage.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On y trouve des écoles (de la maternelle au lycée). Niveau transports en commun, il y a la gare Pibrac à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A624,

A621 et A620, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on souhaite louer. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (150 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 620 € et 900 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 716 €, charges comprises (20 € provision sur charges). Les honoraires charge locataire sont de 484 € (132 € d'état des lieux). Le bail proposé a une durée d'un an.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet PIBRAC.

44.39 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	1360 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	1392 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2009

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

150 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 900€ au 01/01/2021

## Photos du bien



