



## À louer : Appartement 4 pièces avec vue sur le Canal du Midi à Toulouse - pkg

TOULOUSE 31400

**1 068 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 72 € / mois  
Dépôt de garantie : 996.2 € Honoraires  
charges locataires: 1118.91 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 258.21 €  
TTC.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## À louer : Appartement 4 pièces avec vue sur le Canal du Midi à Toulouse

- pkg

Découvrez cet appartement T4 traversant rare à la location situé au 9ème étage d'un immeuble de 10 étages (avec ascenseur) à Toulouse situé à 500m du Grand Rond.

Avec une surface de 86.07 m<sup>2</sup>, cet appartement dispose de 4 pièces, dont un superbe séjour lumineux avec vue sur les Pyrénées, permettant de mettre un espace séjour et un espace salle à manger. Une cuisine indépendante aménagée de rangements et équipée d'une plaque de cuisson, et d'une hotte.

L'appartement dispose de 3 chambres spacieuses avec de grandes ouvertures, une salle de bain moderne et un WC séparé.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

L'appartement est calme, très lumineux et sans vis-à-vis.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon et d'un stationnement en sous-sol, ainsi que d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'Institut des Jeunes Aveugles, EDNH, et

le Lycée Aéronautique Technique D'État, cet appartement est parfait pour les familles. Vous serez également à proximité de jardins d'enfants comme Aux Plaisirs des Bambins et Le Nid des Cigogneaux.

Visite à partir du 6 janvier. Merci d'envoyer un mail à [location-minimes@guyhoquet.com](mailto:location-minimes@guyhoquet.com) avec la référence du bien (3936) vos disponibilités et votre situation familiale et professionnelle (revenu mensuel net avant imposition)

Disponible à partir du 17 janvier 2025

86.07 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	10
Provision sur charges	72 €
Dépôt de garantie	996.2 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







