



## Appartement T2 (23 m<sup>2</sup>) en location à TOULOUSE

TOULOUSE 31200

**569 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 499.32 € Honoraires

charges locataires: 301.73 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 69.63 €

TTC.

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## Appartement T2 (23 m<sup>2</sup>) en location à TOULOUSE

QUARTIER LES MINIMES - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC TERRASSE ET PARKING

À louer : à TOULOUSE (31200), notre agence Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 23,21 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble des années 90. Son intérieur inclut une chambre de 7 m<sup>2</sup>, une kitchenette, une salle de bains et des toilettes. Le chauffage de la résidence est collectif alimenté au gaz.

Une terrasse de 20 m<sup>2</sup> de surface lui offre de l'espace en plus appréciable. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il est loué avec une place de parking en sou sol.

Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la ligne de métro B (BARRIERE DE PARIS) à proximité. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation et un bowling dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et une supérette.

Respectivement de 291 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 360 € et 530 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 499,32 €, hors charges, avec 70 € de provision sur charges (entretien parties communes - eau froide - chauffage collectif). Le dépôt de garantie demandé est de 499,32 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 301,73 € (état des lieux : 69,63 €).

Visite à partir du 30 décembre. Merci d'envoyer un mail à [location-minimes@guyhoquet.com](mailto:location-minimes@guyhoquet.com) avec la référence du bien, vos disponibilités et votre situation familiale et professionnelle (revenu mensuel net avant imposition)

REF ANNONCE 4122

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES.

23.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

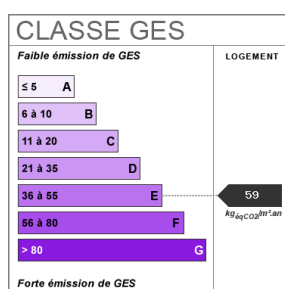
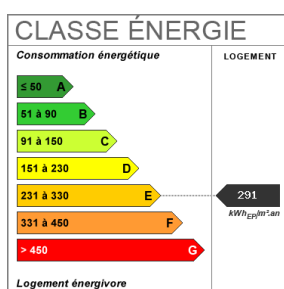
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 3                  |
| Nombre étages         | 3                  |
| Dernier étage         | Oui                |
| Provision sur charges | 70 €               |
| Dépôt de garantie     | 499.32 €           |
| Bien en copropriété   | Oui                |
| Surface séjour        | 15 m <sup>2</sup>  |
| Année construction    | 1991               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains     | 1                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Kitchenette         |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2023-09-27 05:30:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 291 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 530€ au 01/01/2021

Photos du bien

