



LOCATION : appartement T3 MEUBLE (96 m²) à TOULOUSE

TOULOUSE 31000

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

LOCATION : appartement T3 MEUBLE (96 m²) à TOULOUSE

DERNIER ÉTAGE - GRAND APPARTEMENT 3 PIÈCES MEUBLE avec cachet de 95m² - QUARTIER ESQUIROL

Au pied du métro A (ESQUIROL), notre agence Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES est ravie de vous proposer en location à TOULOUSE (31000), au 3^{ème} et dernier étage d'un immeuble bourgeois, cet appartement de caractère, mur en briques, poutre et parquet, est meublé avec beaucoup de goût.

Pas de colocation.

Il se compose d'un vaste séjour avec une cuisine moderne ouverte entièrement aménagée et équipée (frigo, congélateur, machine à laver, lave vaisselle, plaque de cuisson, hotte et de nombreux rangements) de plus de 40m².

Côté nuit, l'appartement possède 2 grandes chambres avec lits doubles, situées à l'opposées l'une de l'autre afin de préserver l'intimité dont une avec salle d'eau ouverte sans porte, un espace dressing et wc séparé.

L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Visite à partir du 30 décembre. Merci d'envoyer un mail à location-minimes@guyhoquet.com avec la

référence du bien (1776), vos disponibilités et votre situation familiale et professionnelle (revenu mensuel net avant imposition)

Disponible actuellement

Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, 12 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme trois établissements du supérieur à proximité : l'Institut supérieur des arts de Toulouse, l'Institut catholique de Toulouse et l'Université Toulouse Capitole. Niveau transports, il y a les lignes A et B du métro. L'aéroport Toulouse-Blagnac est accessible à 7 km. Deux cinémas vous attendent non loin du logement pour vos loisirs, tout comme des théâtres et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Il est à louer pour 1 109,46 €, hors charges, avec 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 2 144 €. Les frais d'agence charge locataire sont de 1 244,7 € dont 287 € pour l'état des lieux.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite louer. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 194 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an).

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

95.77 m²

3 pièce(s)

2
chambres

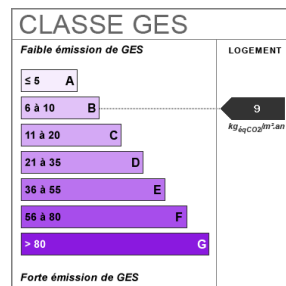
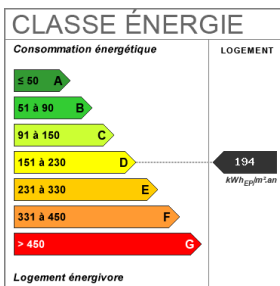
1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	2144 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



