



LOCATION d'un appartement de 3 pièces (70 m²) à TOULOUSE

TOULOUSE 31200

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

LOCATION d'un appartement de 3 pièces (70 m²) à TOULOUSE

QUARTIER LES MINIMES - APPARTEMENT 3 PIÈCES MEUBLE AU CALME

À louer : au calme, votre agence Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES est ravie de vous présenter cet appartement de 3 pièces meublé au calme de 70 m² à TOULOUSE (31200).

Au coeur du quartier recherché des Minimes, vous trouverez le métro Ligne B 6 minutes à pied (Station Minimes Claude Nougaro) et la ligne 29 de (arrêt Baqué) est à seulement 1 minute pied.

Vous pouvez vous rendre en transport en commun en 30 minutes à l'aéroport et en 20 minutes à la gare. Vous trouverez de nombreux commerces à proximité immédiate du bien comme un centre commercial Intermarché (Carrefour Market, boulangerie, boucheries, commerces, coiffeur, macdonald's, picard...)

Cet appartement vous propose :

- un grand séjour lumineux de 30 m²
- une cuisine équipée et aménagée, (équipement moderne et récent : four, réfrigérateur/congélateur, machine à laver le linge et tout le nécessaire de cuisine).
- deux chambres dont :
 - * Une très grande avec un lit double, 2 commodes et un placard de rangement
 - * Une deuxième chambre avec possibilité de la transformer en bureau avec canapé lit ou bien une seconde chambre.

- Une salle d'eau moderne en marbre noir, douche à l'italienne.

L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové. La fibre optique, les fenêtres en pvc double vitrage et les volets pliants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Un balcon vient l'agrémenter, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Disponible le 29 janvier.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, 10 structures d'accueil pour les tout-petits, tout comme le Toulouse Business School pour le supérieur. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez des théâtres et un bowling à proximité du logement.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique de 173 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée E (chiffre annuel : 40 Kg CO₂/m²).

Le loyer mensuel de cet appartement est de 845 € HC, avec 55 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 690 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 910,65 € (état des lieux : 210,15 €).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première visite de cet appartement en location.

70.05 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1690
Provision sur charges	55
Conso Energ	173 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	11

Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



