



Maison meublée duplex T2 (53 m²) en location à TOULOUSE

Toulouse 31500

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Maison meublée duplex T2 (53 m²) en location à TOULOUSE

RARE - A LOUER MAISON MEUBLEE DUPLEX T2bis QUARTIER CALME - GUILHEMERY

Au sein du secteur GUILHEMERY, à 8 mn à pied de la place St AUBIN (31000), entourée de commerces, nous vous proposons cette maison au calme plein Est de 53m².

Cette maison entièrement refaite, meublée, décorée avec gout située sur 2 niveau (RDC + 1er étage) sous toiture, pas de voisins, ni de copropriété. Il n'y a pas de jardin.

Elle est composée comme suit :

Au rez-de-chaussée se trouve

- Une grande entrée avec penderie et cage d'escalier pour accéder au 1er étage
- Une cuisine séparée entièrement aménagée de placard bas et haut ainsi qu'un bar pour prendre les repas. Elle est équipée d'une plaque induction 3 feux, un four, une hotte, un frigo, une bouilloire, un grille-pain ainsi que tout le nécessaire pour cuisiner.
- Un séjour avec un espace salon et un espace salle à manger, équipé d'un canapé, une table base, un meuble TV, une commode ainsi qu'une table à diner avec 3 chaises.

A l'étage se trouve :

- Un grand espace bureau de 3.5m de long permettant de travailler à deux personnes.
- Une grande chambre sans vis-à-vis , équipée d'un sommier et matelas en 140, une armoire et une

penderie.

- Une grande salle de bain moderne avec fenêtre. Elle est composée d'une baignoire, un meuble lavabo avec rangements, une machine à laver, rangements et un espace pour étendre le linge.

Ce logement dispose de 3 fenêtres en RDC (ouvertures possibles en oscillo-battantes) et 4 fenêtres à l'étage supérieur, toutes les ouvertures sont équipées de volets déroulants électriques et chaque pièce est pourvue d'une à 2 fenêtres.

Cette maison est située à moins d'une minute des commerces. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes de la maison. On trouve également le métro à 10 minutes. Des autoroutes, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis, un bassin de natation et deux théâtres dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Cette maison a une classe énergétique C (177 kWh/m² annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 610 € et 870 € en 2021.

Pour information, le locataire précédent avait dépensé 666 € entre juin 2024 et mars 2025 soit 66€/mois compris abonnement.

A la charge du locataire : consommation d'eau froide & abonnement compteur annuel* (estimé selon consommation personnelle entre 5 et 10 €/mois).

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

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES pour une première visite de cette maison en location.

Disponible immédiatement.

REF 6704

53 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1790
Provision sur charges	
Conso Energ	177 kWh\m ² par an

Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien





