



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 basse, 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 m²

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\m2 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





