



## T4 JOLIMONT - CLIM - TERRASSE - PKG - refait à neuf

Toulouse 31500

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

0561628585

## T4 JOLIMONT - CLIM - TERRASSE - PKG - refait à neuf

A louer à Toulouse, idéalement placé dans le quartier prisé de Marengo - Jolimont, à 200 mètres du métro Ligne A (station Jolimont), bel appartement rénové.

Situé au premier étage d'un petit immeuble, ce spacieux appartement de 77,2 m<sup>2</sup> offre 5 pièces lumineuses.

Il est composé d'une entrée avec rangements qui dessert les pièces de jour et de nuit, d'un salon lumineux équipé de la climatisation et donnant sur la terrasse.

Une cuisine séparée donnant également sur la terrasse couverte, équipée de rangements et aménagée de plaques au gaz avec une hotte aspirante, d'un four, d'un lave vaisselle ainsi que l'emplacement pour mettre un grand frigo.

Il y a également trois chambres, au calme, dont une équipée d'un placard, une grande salle d'eau moderne avec une douche à l'italienne, emplacement pour un lave linge et un sèche linge. Des WC séparés et un cellier viennent compléter le tout .

La climatisation se trouve également dans le couloir qui dessert les chambres afin de rafraichir ces dernières.

Double vitrage, parquet au sol, peinture neuve, emplacement de stationnement aérien.

Profitez d'une excellente isolation thermique et énergétique avec un DPE de classe C.

Idéalement situé, vous serez à seulement 3 minutes à pied de la station de métro Jolimont (ligne 37,

CIMTR, ligne L9) et à proximité de nombreux commerces, dont un Carrefour Market à 400 mètres. Les familles apprécieront la proximité des écoles Marengo-Péριοle, à seulement 4 minutes à pied.

Pour vos moments de détente, le Jardin Pierre Rous est à 200 mètres. De nombreux restaurants, boulangeries et boucheries se trouvent également à proximité, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans l'un des quartiers les plus recherchés de Toulouse.

77.2 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	772
Provision sur charges	60
Conso Energ	151 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1983
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

