



Appartement

4 pièces - Meublé - 68,43 m² - 2^{ème} étage - Colocation autorisée

1299 € CC

réf. AN004929

31400 **TOULOUSE (31400)**

▪ Dispo le 02/10/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location un appartement meublé de 68 m² idéal pour une colocation de trois étudiants. Situé au 2^e étage, sans ascenseur, d'une résidence calme, sécurisée et récemment rénovée, il se trouve à seulement cinq minutes à pied des métros Saouzelong et Rangueil.

Le logement comprend un grand séjour lumineux avec canapé, TV, table et meubles de rangement, une cuisine entièrement équipée avec réfrigérateur-congélateur, cuisinière mixte, lave-vaisselle, micro-ondes, vaisselle et ustensiles, ainsi qu'une loggia avec lave-linge. Trois chambres sont disponibles, chacune avec lit double, bureau, chaise et armoire. L'appartement dispose également d'une salle d'eau, de WC séparés et d'un balcon agréable.

Les provisions sur charges sont de 11 € par mois et par personne, couvrant l'eau, les poubelles, l'entretien du bâtiment et la présence d'une gardienne.

L'emplacement est idéal pour les étudiants des établissements Paul Sabatier, ENAC, IUT, INSA, ISAE-SUPAERO, ainsi que des facultés de Pharmacie, Médecine et Dentaire. Les transports et

commodités sont proches, avec métro, vélos en libre-service et le canal à seulement 300 mètres. L'université Paul Sabatier est accessible en 5 minutes en voiture ou 10 minutes à vélo.

Le logement est éligible aux aides CAF, et une caution solidaire ainsi qu'un garant sont demandés. Les visites peuvent se faire rapidement après étude des dossiers.

A visiter sans tarder !

Référence : AN004929 - Loyer : 1266 € - Charges : 33 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ 1 Balcon(s)

Commodités

Balcon (0 m²) Toilettes séparées Vidéophone Internet - Fibre Gardien

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : F

Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 889,59 € maximum.

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

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.
Référence : AN004929**