



## Appartement

3 pièces - 72 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

895 € CC

réf. AN005256

SAINT CYPRIEN

TOULOUSE (31300)

\* Dispo le 28/12/25

## Descriptif du bien

Possibilité de paiement des Frais d'agence en 3x sans frais\*

Imodirect vous propose à la location ce grand appartement traversant bien placé face a la Garonne, avec jolie vue, 3ème étage avec ascenseur.

Il se compose comme suit :

Une entrée séparée

Une cuisine séparée et équipée d'une plaque de cuisson induction, hotte, rangement (1 sortie terrasse)

Un salon

Une terrasse coté salon et cuisine avec vue sur la Garonne

Deux chambres avec placards (1 chambre donne sur la 2ème terrasse coté parking)

Une salle de bain

Un wc indépendant avec lave main

Un cellier a l'étage

Le plus : un garage partagé fermé pour une place

**Chauffage et eau chaude individuels électriques**  
Les charges comprennent les charges générales et l'eau froide.

tramway à proximité, bus, divers commerces

A visiter rapidement après étude des dossiers

\*paiement en 3x sans frais possible sous condition d'éligibilité.

Référence : AN005256 - Loyer : 825 € - Charges : 70 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

3 Pièce(s)     2 Chambre(s)     1 Séjour(s)     Cuisine séparée équipée  
 Cuisine équipée     1 Salle(s) de bain     1 WC     2 Balcon(s)

### Commodités

1 Cave(s)    Ascenseur    Baignoire    Espaces verts    Balcon ( m<sup>2</sup> )  
Toilettes séparées    Interphone

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

individuel - Électricité

### Eau chaude

individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 936,00 € 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 : AN005256**