



450 /  
mois\* charges comprises

Toulouse Ranguel 31400 Métro Fac paul  
Sabatier Très beau T1 de 20m<sup>2</sup> lumineux ,  
calme, très propre, résidence Standing avec  
piscine arbres fruitiers place de parking  
sécurisée

05 34 31 82 53

Nestenn Toulouse Ranguel  
79 Rte de Narbonne  
31400 Toulouse Ranguel

**N° Mandat : 4844 / Réf : 4844**

Toulouse Ranguel 31400, proche facs Très joli T1 de 20 m<sup>2</sup> avec balcon de 4m<sup>2</sup>, place de parking sécurisée, à 5 minutes à pied du Métro Paul Sabatier . Belle Résidence sécurisée arborée de standing avec piscine , arbres fruitiers. Proche du périphérique.Commerces à proximité . Logement très calme , lumineux, bien agencé. Propre. Environnement très agréable. situé en 1er étage comprenant une entrée , une cuisine / Kitchenette (séparée de la pièce de vie) avec placard, frigo top, plaque électrique 2 feux, une pièce de vie avec placard coulissant de rangement aménagé avec sur la partie gauche du placard un branchement machine à laver , une porte fenêtre donnant accès à une agréable terrasse avec vue arborée. une salle d'eau avec un meuble vasque lumineuse, une douche ainsi qu'un wc séparé. Environnement très agréable et calme. Disponible à partir du 16 avril 2024. Logement situé au 235 route de Narbonne 31400 Toulouse. 450 Euros charges comprises soit 410 euros HC + 40 € de charges (eau froide, et entretien des communs provisions donnant lieu à la régularisation annuelle) . Dépôt de garantie: 410 € HC. Frais agence : 248.95 Euros soit 191.50 euros (visites, dossier,bail) + 57.45€ de frais d'état des lieux. contact au 05.34.31.82.53 ou 06.47.94.11.80 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



piscine



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC



1 er étage



1 parking



19.15 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant



passoire  
énergétique

\* Provision sur charges de : 40 € TTC

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 310 € et 480 € au 01/01/2021.

\* Provision sur charges de : 40 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 248.95€ TTC

Dépôt de garantie : 410€  
dont 57.45€ pour état des lieux

