

## A LOUER : Bel appartement meublé T3 de 61m<sup>2</sup> à Balma

BALMA 31130

**Guy HOQUET**  
TOULOUSE COTE  
PAVEE

05 62 16 07 68

213 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

## A LOUER : Bel appartement meublé T3 de 61m<sup>2</sup> à Balma

Situé dans le quartier très prisé du Cyprié à Balma, aux portes de Toulouse, cet appartement offre un cadre de vie privilégié. Profitez d'un environnement calme au sein d'une petite résidence, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Fonctionnel et baigné de lumière, cet appartement meublé de 61 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage sans ascenseur, se compose :

- d'un espace de vie avec un beau salon/séjour lumineux de 26 m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée.
- d'un espace nuit bien isolé, comprenant 2 belles chambres, chacune équipée de son placard aménagé.
- de sanitaires avec une salle de bain fonctionnelle (avec branchement pour lave-linge) et un WC indépendant.
- d'un extérieur agréable avec un balcon carrelé de 7 m<sup>2</sup>.

Le bien est complété par 2 places de parking privatives en sous-sol, garantissant sécurité et confort pour vos véhicules.

L'appartement sera prochainement repeint (après le départ des locataires), des photos seront réalisées à ce moment là.

Informations Financières et Légales :

- Loyer mensuel HC : 855,00 €
- Provisions sur charges : 70,00 € (régularisation annuelle)
- Taxe d'ordures ménagères mensualisée : 13,00 €
- Loyer total CC : 938,00 € / mois
- Dépôt de garantie : 855,00 € (1 mois de loyer HC)
- Honoraires à la charge du locataire : 793 € TTC (dont 183 € pour l'état des lieux).

Performance Énergétique (DPE) :

- Classe Énergie : C (151 kWh/m2/an)
- Classe Climat : A (4 kg CO2/m2/an)
- Dépenses annuelles d'énergie estimées : entre 840 € et 1 140 € (prix indexés au 01/01/2021).

Mentions obligatoires :

- Le bien est situé en Zone Tendue (préavis locataire de 1 mois).
- Géorisques : 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)

61 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	Taxe d'ordures ménagères mensuelle : 13
Dépôt de garantie	855 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Meublé	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

---

Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2026-03-26 16:33:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le calme et la fonctionnalité de l'appartement

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

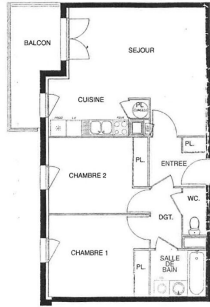
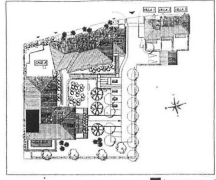
GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

# Cyprien-Village



N° C 9 - ETAGE 1		T 3
Entree + Pl.	3,99 m <sup>2</sup>	
Salon + Cuisine + Pl.	26,54 m <sup>2</sup>	
Déplacement	2,70 m <sup>2</sup>	
Chambre 1 + Pl.	11,59 m <sup>2</sup>	
Chambre 2 + Pl.	10,84 m <sup>2</sup>	
Salon	3,86 m <sup>2</sup>	
WC	1,58 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>66,66 m<sup>2</sup></b>	
Balcon	6,75 m <sup>2</sup>	

0 1 2

PROJETURE ARCHITECTURE

