



## T3 Hypercentre, garage et cave !

BLAGNAC 31700

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

**05 61 35 03 41**

## T3 Hypercentre, garage et cave !

BLAGNAC CENTRE-VILLE Appartement T3 de 64 m<sup>2</sup> avec garage et cave !

À vendre, dans un quartier calme et recherché de Blagnac, découvrez cet agréable appartement T3 de 64 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue.

Ce bien traversant se compose d'une entrée fonctionnelle avec rangements, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, de deux chambres dont une avec placard, d'une salle d'eau et d'un toilette indépendant.

Un balconnet, une place de parking extérieure, un garage fermé en sous-sol ainsi qu'une grande cave complètent cet ensemble, des atouts rares sur le secteur.

Des travaux intérieurs sont à prévoir, offrant la possibilité de créer un espace moderne et à votre goût.

A noter : La façade de l'immeuble a fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur lors d'un ravalement en 2020. Charges de copropriété annuelles : 1247 € - Taxe Foncière : 1175 €.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 500 mètres du tramway, et à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et des berges de la Garonne. Vous profiterez ainsi d'un cadre de vie agréable aux portes de Toulouse.

Un bien à fort potentiel, idéal pour primo-accédants ou investisseurs en quête d'un emplacement de

choix à Blagnac !

64.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Année construction	1948
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de balcons	1
-------------------	---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	147 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	Centre ville Sécurisé Calme
----------------------	-----------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 940€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

## Photos du bien

