



VENTE d'un grand appartement 3 pièces (85 m²) à BLAGNAC - jardin et pkg

BLAGNAC 31700

270 000 € *

* 270 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

VENTE d'un grand appartement 3 pièces (85 m²) à BLAGNAC - jardin et pkg

IDEALEMENT SITUE QUARTIER SERVANTY/CHATEAU D'EAU - BLAGNAC (31700) -

CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME AVEC JARDIN SANS VIS A VIS ET PARKING EN SOUS SOL.

À vendre dans le quartier Servanty/Château d'eau, à 3 minutes à pied du tramway Servanty-Airbus T1, et 1 minutes de la future station de Métro ligne C (arrêt Blagnac), Guy Hoquet TOULOUSE MINIMES vous présente cet grand appartement de 3 pièces de 84.75m².

A moins de 5 minutes à pied vous trouverez des commerces, une pharmacie et l'école de l'aérogare.

Cet appartement au calme orienté ouest sans vis-à-vis est composé comme suit : un grand salon de 31 m² et une cuisine américaine équipée et aménagée de nombreux rangements les deux donnant sur la terrasse et le jardin sans vis-à-vis.

Deux grandes chambres (13.27m² et 14.31m²) équipée de dressing aménagé sans vis-à-vis donnant sur le jardin, une grande salle d'eau avec douche à l'italienne et meuble double vasque, et des toilettes séparés. Une grande entrée avec un placard et un couloir avec un placard et des rangements aménagés.

Cet appartement bénéficie de la climatisation réversible, fenêtres en pvc double vitrage, volets roulant dans tout l'appartement, parquet dans les chambres. Accessibilité pour personne à mobilité réduite.

Une cave est associée à cet appartement ainsi qu'une place de parking en sous-sol

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 90 de deux étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 36 lots. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : cet appartement est situé à 270 mètres des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Publique Aérogare, l'École Secondaire Privée Hors Contrat Cours Privés Molière et l'École Primaire Publique Jean Moulin à moins de 10 minutes à pied. On trouve l'arrêt de tram à trois minutes de l'appartement ainsi qu'un arrêt de bus à 10 minutes. L'autoroute A621 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, un supermarché, des commerces, quatre boulangeries, une épicerie et un bureau de poste dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 181 kWh/m2. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 020 € et 1 430 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 270 000 €. Le prix net est de 260 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,85 % soit 10 000 € TTC. La copropriété attend 1221 € de charges annuelles.

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement en vente.

84.75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.27 km
Distance Train	6.5 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36

Charges annuelles (ALUR)	1221 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.12 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-09-08 22:32:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien





