



## IDEAL INVESTISSEUR appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) à LABASTIDE ST PIERRE

FRONTON 31620

Guy HOQUET  
FRONTON

05 61 35 03 41

8 place du 11 novembre 1918  
31620 FRONTON

## IDEAL INVESTISSEUR appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) à LABASTIDE ST PIERRE

EXCLUSIVITÉ - BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES GRANDE TERRASSE CENTRE VILLE, commerces et écoles à pieds.

INVESTISSEUR loyer estimé de 700 euros HC

LABASTIDE SAINT PIERRE, découvrez ce bel appartement traversant de 71,04 m<sup>2</sup>.

Il se situe dans un petit immeuble entretenu, avec une toiture refaite en 2023.

Rare sur le secteur il bénéficie d'une grande terrasse et d'un balcon avec vue dégagée. Il est composé d'une pièce à vivre avec cuisine intégrée, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, d'un cellier et d'une grande salle d'eau. Les toilettes sont séparés.

L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cet appartement est notée E (264 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Prenez contact avec Bénédicte pour une première visite de cet appartement à vendre.

71.04 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |  |
|------------------------|--|
| Dernier étage          | Oui  |
| Jardin                 | Non  |
| Année construction     | 1950                                       |
| Vis-à-vis              | Non  |
| Assainissement         | Tout à l'égout                             |
| Salle(s) d'eau         | 1  |
| WC                     | 1  |
| Type Chauffage         | Individuel                                 |
| Mode Chauffage         | Electrique                                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique                          |
| Etat intérieur         | Bon  |
| Piscine                | Non  |
| Diagnostic Energétique | Oui  |
| Conso Energ            | 264 kWh/m <sup>2</sup> par an              |
| Ce qu'on aime agence   | terrasse balcon traversant toiture refaite |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

