



T3 lumineux de 65 m² avec terrasse et parking

BLAGNAC 31700

Guy HOQUET
BLAGNAC

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

T3 lumineux de 65 m² avec terrasse et parking

Dans une résidence calme et verdoyante, découvrez ce superbe T3 de 65 m² alliant luminosité, confort et fonctionnalité. Le séjour doublement exposé sud/sud-ouest s'ouvre sur une belle terrasse de 15 m², parfaite pour vos repas ou moments de détente ensoleillés.

La cuisine moderne, ouverte sur la pièce de vie, dispose d'un cellier attenant pour plus de praticité. Côté nuit, deux chambres spacieuses, une salle de bains et des WC séparés complètent l'agencement.

Côté confort : fibre optique, rangements intégrés, résidence sécurisée et entretenue, parking en sous-sol.

Localisation idéale à deux pas du tramway, des commerces, écoles et grands axes. Un bien complet, sans travaux à prévoir, parfait pour un couple, une famille ou un investissement locatif rentable (valeur locative estimée : 950 à 1 000 €/mois).

Prix net vendeur : 195 207 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 14 693 €

Prix FAI : 209 900 €

Copropriété de 124 lots ? Charges annuelles : 1 050 €

Taxe foncière : 1 400 €

DPE : C / GES : C ? Estimation énergie : 630 à 900 €/an

Contact : Jules Boschetti ? Guy Hoquet Blagnac

06 62 15 35 62

65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	124
Charges annuelles (ALUR)	1050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-06-11 12:44:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

