



Beau T3 de 56 m² - Confort et modernité au cœur de Beauzelle

BEAUZELLE 31700

159 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Beau T3 de 56 m² - Confort et modernité au cœur de Beauzelle

Situé dans un quartier calme et résidentiel de Beauzelle, cet appartement de 56 m² est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et paisible. Proche des commodités et des axes de transport, il offre un accès facile à toutes les commodités du quotidien, tout en étant à l'abri des nuisances sonores, car il ne donne pas sur une rue passante.

Dès votre entrée, vous serez séduit par la luminosité et l'agencement optimisé de cet appartement. Il se compose d'un séjour-salon spacieux de 23,70 m², parfait pour les moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine, aménagée et fonctionnelle, est idéale pour préparer vos repas avec plaisir.

L'appartement dispose de deux chambres confortables, dont une avec une surface de 9,68 m² et une autre de 9,53 m², offrant des espaces de vie bien définis. La salle d'eau, pratique et moderne, est équipée pour répondre à vos besoins quotidiens. Un W.C. séparé ajoute une touche de commodité supplémentaire.

La terrasse de 6,3 m² est un véritable atout pour profiter des beaux jours en plein air.

De plus, cet appartement bénéficie de deux places de parking souterrain, un avantage certain pour votre confort et votre sécurité.

Chaque pièce a été pensée pour offrir un confort optimal, avec des espaces de rangement astucieux et une ambiance cosy.

Cet appartement, à la fois moderne et chaleureux, représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible, tout en bénéficiant d'un accès facile aux commodités et aux transports. Son potentiel est immense, et il saura séduire les familles ou les professionnels en quête d'un

lieu où il fait bon vivre.

Contactez Paul Narbonne au 06.11.70.10.76 pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

169 900 HAI à charge du vendeur.

DPE : C

GES : A

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 56.21 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 43 |
| Charges annuelles (ALUR) | 660 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Non soumis à un impayé |
| Quote part de charges | 825 |
| Jardin | Non |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Accumulateurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre places parking | 2 |
| Piscine | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-11 07:47:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 176 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





