



Superbe appartement avec roof-top !

BLAGNAC 31700

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Superbe appartement avec roof-top !

Superbe appartement 4 pièces avec un incroyable roof-top traversant de près de 130 m² ! BLAGNAC - Quartier Andromède.

Ce bien se trouve au 3^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence récente (2021), parfaitement entretenue, sécurisée et calme.

Il se distingue par son vaste toit terrasse, à la double exposition Sud / Nord avec vue totalement dégagée sur un parc d'agrément.

L'appartement propose une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse et intégrant une cuisine aménagée et équipée. L'espace nuit se compose de trois chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative, son dressing et à nouveau un accès direct à la terrasse. Une seconde grande salle d'eau et une buanderie indépendante complètent l'ensemble.

Deux places de parking en sous-sol, dont une aux normes PMR, sont vendues avec l'appartement.

Situation idéale et très recherchée au sein d'un écoquartier, à deux pas des commodités, du tramway (arrêt Andromède-Lycée à 2 minutes à pied) et des bassins d'emploi aéronautiques.

86.34 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	173
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-25 23:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Rooftop Lumineux Moderne

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

