



## T2 52m<sup>2</sup> avec terrasse Blagnac centre

Blagnac 31700

**161 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## T2 52m<sup>2</sup> avec terrasse Blagnac centre

Situé au 3ème et dernier étage d'une résidence calme, venez découvrir cet agréable appartement T2 de 52,45 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et une belle luminosité. La résidence ne comprend pas d'ascenseur. Il se compose d'une entrée avec dégagement, d'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux, d'une chambre confortable, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

Vous profiterez également d'un balcon accessible depuis les pièces de vie, offrant une vue dégagée sur un environnement arboré.

L'appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel, d'une belle luminosité naturelle et d'un cadre de vie agréable à proximité des commerces, transports et commodités du centre de Blagnac.

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre.

Les plus :

52,45 m<sup>2</sup> habitables

Dernier étage

Balcon

Cuisine ouverte

Appartement lumineux

Résidence calme

Proximité des commodités

Prix de vente : 161 300 € HAI charge vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Charges annuelles : 140€ / mois en moyenne

Aucune procédure en cours connue.

DPE : E

GES : B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

"[www.géorisque.gouv.fr](http://www.géorisque.gouv.fr)"

Contactez Paul 06 11 70 10 76

52.45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Demande de désignation d'expert(s)
Jardin	Non
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 12:24:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	269 kWh/m2 par an
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2090€

Photos du bien



