



## Appartement Neuf Beauzelle 3 pièces 64 m2

BEAUZELLE 31700

**222 000 € \***

\* 222 000 € honoraires inclus

207 570 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Appartement Neuf Beauzelle 3 pièces 64 m2

L'agence Guy Hoquet Blagnac vous présente ce superbe appartement T3, de 64 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage, sur la commune prisée de Beauzelle.

Ce bien offre un lumineux espace de vie avec une cuisine semi ouverte, entièrement aménagée et équipée (plaque à induction, hotte, lave-vaisselle).

Le séjour, baigné de lumière grâce à sa double exposition, s'ouvre sur une belle terrasse de 10 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, orientée sud-ouest, idéale pour profiter du soleil en toute tranquillité toute l'année.

Côté nuit, vous découvrirez une chambre spacieuse, et un bureau (qui peut être transformé en chambre).

Pour terminer vous pourrez profiter d'une salle d'eau moderne équipée d'un dressing, ainsi qu'un WC séparé pour plus de confort.

Un emplacement de parking en sous-sol complète ce bien d'exception.

DPE : C

GES : C

TF : 717 €/an

Prix : 222 000€ H.A.I charge acquéreurs

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)"

Contactez Geoffrey au 07 84 07 54 06

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 5                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 52                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1560 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Etat intérieur         | Très bon                                  |
| Nombre de terrasse     | 1                                         |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                                  |
| Nombre places parking  | 1                                         |
| Digicode               | Oui                                       |
| Date ERP               | 2024-04-02 12:26:08                       |
| Diagnostic Energétique | Oui                                       |
| Conso Energ            | 61 kWh/m2 par an                          |
| Ce qu'on aime agence   | Appartement Neuf Beauzelle 3 pièces 64 m2 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 382€ et 517€ au 01/12/2021

---

## Photos du bien

