



## Beau T3 de 56 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - Confort et modernité au cœur de Beauzelle

Situé dans un quartier calme et résidentiel de Beauzelle, cet appartement de 56 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> et une autre de 9,53 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

56.21 m <sup>2</sup>	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 15:40:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





