



## Maison Beauzelle 3 pièce(s) 104 m2

BEAUZELLE 31700

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Maison Beauzelle 3 pièce(s) 104 m2

Charmante maison de ville de 104 m<sup>2</sup>, au coeur de Beauzelle.

Au rez de chaussée, une cuisine aménagée, un salon avec une cheminée, une salle d'eau avec WC, une grande véranda.

Vous y trouverez également une spacieuse salle à manger séparée. Tomettes d'origine et cheminée apportent tout son charme à cette pièce.

A l'étage, une mezzanine (bureau, chambre d'appoint, espace jeux) , une chambre spacieuse et calme donnant sur une salle de bain, ainsi qu'un WC indépendant.

Un jardin vient compléter ce bien, un atout charme supplémentaire en centre ville.  
A venir visiter sans plus tarder.

Honoraires charge vendeur

Contactez Paul Narbonne 06 11 70 10 76

104 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20.32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-19 04:42:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	102 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2150€ au 12/01/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2500€ au 12/01/2022

Photos du bien



