



## Appartement Gagnac Sur Garonne 2 pièce(s) 40 m<sup>2</sup>

GAGNAC SUR GARONNE 31150

123 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BLAGNAC

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

## Appartement Gagnac Sur Garonne 2 pièce(s) 40 m<sup>2</sup>

Dès l'entrée, vous découvrirez un charmant appartement de 40 m<sup>2</sup> à l'atmosphère paisible, situé en retrait des nuisances, dans un environnement résidentiel apprécié pour son calme, tout en restant proche des commodités.

En franchissant la porte, vous serez accueilli par une pièce de vie chaleureuse. Le séjour s'ouvre sur un espace cuisine, pensé pour optimiser chaque mètre carré. L'agencement fluide permet de profiter pleinement du volume disponible, créant une sensation d'espace et de confort au quotidien.

En poursuivant, vous accéderez à la chambre, installée au calme. C'est un espace reposant avec une distribution fonctionnelle, idéal pour se détendre et se sentir chez soi.

L'appartement possède également une salle d'eau et un toilette indépendant, ce qui offre une intimité et un confort supplémentaires, tout en optimisant l'espace.

Depuis la pièce de vie, un balcon vient prolonger l'intérieur. Un extérieur agréable, parfait pour profiter d'un moment de détente et prendre l'air.

Enfin, deux places de parking complètent ce bien, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Situé dans une commune recherchée de la métropole toulousaine, ce bien offre un cadre de vie serein et un beau potentiel d'aménagement, laissant la possibilité de le personnaliser selon vos envies.

Une excellente opportunité, si vous recherchez un appartement à taille humaine, dans un secteur calme et agréable.

DPE : C

GES : A

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 456 lots. Quote-part moyenne du budget

prévisionnel 1 200 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 520.00 € et 760.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	275
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.39 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	4774 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 760€

Photos du bien



