



## T3 Blagnac centre

BLAGNAC 31700

**268 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## T3 Blagnac centre

Notre agence Guy Hoquet Blagnac a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce magnifique appartement T3 idéalement situé en plein coeur de Blagnac, dans un environnement recherché, à deux pas des commerces, des transports et de toutes les commodités.

D'une superficie de 66 m<sup>2</sup>, ce bien séduit immédiatement par sa fonctionnalité et la qualité de ses prestations. Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant avec placard intégré, offrant un rangement pratique dès votre arrivée. L'agencement a été intelligemment pensé afin d'optimiser chaque mètre carré : ici, aucun espace perdu.

La pièce de vie, lumineuse et agréable, s'ouvre sur un balcon confortable, parfait pour profiter des beaux jours. Le coin salon est bien distinct, permettant de créer un véritable espace détente convivial. La cuisine, entièrement équipée et aménagée, dispose d'une hotte, d'un four, d'un micro-ondes, d'une plaque à induction ainsi que de nombreux rangements fonctionnels. Elle allie modernité et praticité pour un confort au quotidien.

L'espace nuit est parfaitement séparé de la pièce de vie, garantissant calme et intimité. Il se compose de deux chambres confortables, toutes deux équipées de placards intégrés, offrant des rangements optimisés et un cadre de vie organisé. La salle de bains, en excellent état, est fonctionnelle et bien entretenue. Les WC sont séparés, apportant un véritable plus en termes de confort.

L'appartement bénéficie du double vitrage, assurant une bonne isolation thermique et phonique. Deux places de parking aériennes privatives complètent ce bien, un atout précieux en centre-ville.

Aucun travaux à prévoir : cet appartement est parfaitement entretenu et prêt à vivre. Un bien clé en main, où il ne vous restera plus qu'à poser vos valises.

Une opportunité rare sur le secteur de Blagnac centre

DPE : B

GES : A

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

Contactez Geoffrey MERCURI au 07 84 07 54 06 !

66 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	53
Charges annuelles (ALUR)	1136 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-02-06 19:05:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m2 par an
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 02/06/2026

Photos du bien

