



## VENTE : appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

PIBRAC 31820

**202 800 € \***

\* 202 800 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PIBRAC

8 rue Principale  
31820 PIBRAC

05 61 11 19 10

## VENTE : appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à PIBRAC

A VENDRE A PIBRAC APPARTEMENT T 3 (65m<sup>2</sup>) à l'étage d'une petite copropriété

À vendre à deux pas de Toulouse, Guy Hoquet PIBRAC vous présente à PIBRAC (31820), cet appartement de 3 pièces au calme de 64,87 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : un salon séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée avec un accès à la terrasse, la partie nuit se compose d'un dégagement donnant accès à deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un wc et une salle d'eau. Il possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants sont installés dans cet appartement. Bénéficiez de davantage d'espace avec un balcon.

Il est situé au 1er et dernier étage d'un immeuble semi-récent de bon standing. Il est en très bon état général. Il est vendu avec deux places de parking et une cave . La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode, un interphone et un visiophone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types y sont implantés. Niveau transports en commun, il y a la gare Pibrac à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A624, A621 et A620, la nationale N124 et l'aéroport Toulouse-Blagnac sont accessibles à moins de 10 km.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 202 800 €. Le prix net est de 195 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 7 800 € TTC. La copropriété de 49 lots est composée de 49 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 019 € pour les charges pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (179 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 940 € et 1 310 € en 2023.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PIBRAC.

64.87 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	1019 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-30 22:58:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



