



## Appartement T4 NEUF - 109 m<sup>2</sup> Hyper Centre BALMA

Balma 31130

Guy HOQUET BALMA

8 Avenue Pierre Coupeau  
31130 Balma

0562570407

## Appartement T4 NEUF - 109 m<sup>2</sup> Hyper Centre BALMA

PLEIN COEUR DE BALMA - Résidence Séniors Neuve - Livraison début 2024 - A Vendre Appartement T 4 NEUF de 109 m<sup>2</sup>

Pour RESIDENCE PRINCIPALE ou INVESTISSEUR (Eligible Pinel) Résidence Séniors construite dans un environnement paisible et arboré, appartements présentant un haut confort et une sécurité optimale. Norme RT 2012 permettant de réelles économies d'énergie.

Venez découvrir ce T4 de 108.36 m<sup>2</sup> avec 3 chambres dont 1 de 17 m<sup>2</sup>, un grand séjour-cuisine de 45 m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau, une belle terrasse de 41.37 m<sup>2</sup>, une cave et 2 parkings en sous-sol

LES PLUS : Situation géographique privilégiée Hyper Centre de BALMA, architecture contemporaine et élégante, Club House à proximité, Prestations et Equipements Haut de Gamme.

108.36 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

