



Maison Blagnac 4 pièce(s) 98.75 m2

BLAGNAC 31700

372 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Maison Blagnac 4 pièce(s) 98.75 m2

Située dans une impasse résidentielle de Blagnac, à l'abri des nuisances et du passage, cette maison sur trois niveaux offre un cadre de vie calme et pratique, avec 98 m² habitables complétés par 60 m² de surfaces annexes, dont un grand garage et une buanderie.

L'entrée de la maison se fait au rez-de-chaussée, où l'on trouve un placard de rangement, une buanderie, ainsi que l'accès direct au garage. Ce niveau, à la fois discret et fonctionnel, permet aussi de stocker et d'organiser facilement sans empiéter sur les espaces de vie.

Le premier étage constitue le cœur de la maison. On y découvre une belle pièce de vie lumineuse, agréable au quotidien, avec un espace salon/séjour confortable. La cuisine fermée, entièrement équipée, permet de cuisiner en toute tranquillité. Ce niveau comprend également un bureau, parfait pour le télétravail ou pouvant servir de chambre d'appoint, ainsi qu'un WC.

À l'étage supérieur, l'espace nuit propose trois chambres, une salle de bains, et des espaces de rangement bien pensés.

La maison bénéficie d'un environnement particulièrement calme, tout en restant proche des commodités : commerces, écoles, transports, accès rapide à Toulouse et à l'aéroport.

Une maison bien entretenue, fonctionnelle, et agréable à vivre, idéale pour une première acquisition, un couple, ou une petite famille.

? Pour toute question ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 07 84 07 54 06.

Geoffrey MERCURI

DPE : C

GES : C

TAXE FONCIÈRE : 2214 €

98.75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1993 |
| 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 |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-05-13 09:00:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 136 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 05/01/2026

Photos du bien



