



Maison familiale 9 pièces 300 m² Coeur de Saint-Jean

SAINT JEAN 31240

684 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Maison familiale 9 pièces 300 m² Coeur de Saint-Jean

Saint-Jean | 300 m² habitables | Terrain de 900 m² | 6 chambres + studio indépendant | Piscine couverte
Vous cherchez une maison spacieuse, au calme mais sans vous exiler, où chaque membre de la famille peut avoir son propre espace ? Ne cherchez plus, elle est là, et elle coche toutes les cases.

Située en plein centre de Saint-Jean, à deux pas des commerces, des écoles et du collège (3 à 8 minutes à pied), cette maison d'environ 300 m² a été pensée pour les familles qui aiment vivre ensemble tout en préservant l'intimité de chacun.

Dès l'entrée à l'étage, on sent tout de suite le charme de cette maison : un double séjour de plus de 60 m², baigné de lumière, avec une cuisine attenante et son cellier malin avec de multiples rangements.

Côté nuit, ce niveau propose 3 chambres, dont une suite parentale (dressing + salle d'eau), et une salle de bain.

En descendant d'un étage, vous trouverez 3 autres chambres, une salle d'eau, un WC, et des bonus qu'on adore :

Une pièce de 20 m² à utiliser selon vos envies : salle de sport, salle de jeux, salle de ciné, ou stockage.

Une cave à vin, pour les amateurs.

Une buanderie.

Et surtout : un studio indépendant de 33 m² avec cuisine équipée et accès extérieur, parfait pour un ado, une profession libérale ou même du locatif.

À l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis vous garantit la tranquillité, et la piscine au sel 4x8, protégée par un abri, vous promet de beaux étés en famille ou entre amis.

Côté confort : climatisation gainable (au plafond), panneaux solaires, carport 36 m², garage 25 m², et une maison qui a été entretenue avec soin et de grand standing.

Bref, une maison spacieuse, lumineuse, pratique et économe, dans un emplacement ultra-pratique. Une perle rare à Saint-Jean.

Travaux récents: Année rénovation: 1997

Taxe foncière: 3330 €/an

Energie : C

GES: C

Prix de vente : 684 000 € (HAI à la charge du vendeur)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

300 m²

9 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-06-01 12:52:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



