



Maison Blagnac 6 pièce(s) 242 m2

BLAGNAC 31700

948 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Maison Blagnac 6 pièce(s) 242 m2

Cette chaleureuse maison, idéalement située au coeur de Blagnac, dans un quartier prisé et recherché, vous attend. Si vous recherchez discrétion, confort et qualité de vie, cette propriété réunit parfaitement ces atouts.

Dès l'entrée, la maison dévoile tout son caractère à travers une atmosphère élégante et soignée. Les volumes généreux et la circulation fluide offrent un réel confort de vie au quotidien.

Au rez-de-chaussée, une première chambre constitue un espace idéal pour accueillir famille ou amis, ou pour aménager un bureau au calme. Une buanderie fonctionnelle et une chaufferie dédiée viennent compléter ce niveau, apportant une organisation optimale. Le très grand garage, véritable atout rare, permet de stationner plusieurs véhicules tout en offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement complémentaire.

La salle de bain propose une ambiance épurée et intemporelle, propice à la détente. Un WC indépendant complète ce niveau avec praticité.

À l'étage, les espaces de vie se distinguent par leur luminosité et leur atmosphère chaleureuse. Le vaste salon-séjour séduit par ses volumes et son élégance, offrant un cadre idéal pour recevoir et partager des instants privilégiés. Dans son prolongement, la cuisine, entièrement équipée, a été pensée pour allier esthétique et fonctionnalité, avec de nombreux rangements et des équipements modernes, dont une plaque gaz.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, offrant confort et sérénité pour une vie familiale harmonieuse. Une salle d'eau contemporaine au design moderne ainsi qu'un WC indépendant complètent cet étage.

À l'extérieur, le grand jardin prolonge harmonieusement les espaces de vie et offre un cadre verdoyant propice à la détente. Sa vaste cuisine extérieure séduira les amateurs de réception et de vie en plein air. Une très grande piscine vient sublimer cet espace extérieur, véritable invitation à la détente et à la convivialité.

Cette maison se distingue par ses volumes généreux, la qualité de ses prestations et son agencement pensé pour le confort de toute la famille.

Un bien rare, idéal pour ceux qui recherchent espace, élégance et un cadre de vie privilégié à Blagnac.

DPE : D

GES : C

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

Contactez Geoffrey MERCURI au 07 84 07 54 06

242 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-20 21:03:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	200 kWh/m2 par an
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	BLAGNAC CENTRE
Surface terrain	1181 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3000€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3021€ et 4087€ au 01/01/2023

Photos du bien



