



Maison T3 Duplex - Jardin Privatif et Parking

BLAGNAC 31700

194 000 € *

* 194 000 € honoraires inclus

180 420 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Maison T3 Duplex - Jardin Privatif et Parking

Maison T3 en duplex avec jardin privatif et parking en sous-sol

Au coeur d'un environnement résidentiel recherché, découvrez cette charmante maison T3 en duplex de 53 m², située au sein d'une copropriété. Une opportunité idéale pour un investissement patrimonial de qualité.

Vendue louée, elle bénéficie d'un excellent rendement locatif avec un locataire sérieux et soigneux en place. Une acquisition libre de toute occupation pourra également être envisagée sous certaines conditions.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie conviviale et lumineuse, où le salon s'ouvre sur une cuisine, aménagée et entièrement équipée. Pensée pour offrir un confort optimal, la maison dispose de la climatisation ainsi que de nombreux espaces de rangement qui rendent le quotidien particulièrement agréable.

L'espace nuit, à l'étage, accueille deux chambres et une salle de bains, offrant une distribution fonctionnelle et harmonieuse. À l'extérieur, le jardin privatif constitue un véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une place de parking sécurisée en sous-sol vient compléter les prestations de ce bien. La maison bénéficie également d'une bonne performance énergétique et les diagnostics ne révèlent aucune anomalie.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et des principaux bassins d'emploi de Blagnac, en fait une adresse particulièrement recherchée.

Un bien alliant confort, qualité de vie et sécurité locative, idéal pour un investissement serein ou un futur projet de résidence principale.

DPE : C

GES : A

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

Contactez Geoffrey MERCURI au 07 84 07 54 06 !

53 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	940 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Date ERP	2026-07-20 10:19:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Surface terrain	62 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 710€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€

Photos du bien

