



## Maison T4 - Blagnac

BLAGNAC 31700

**328 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Maison T4 - Blagnac

Guy Hoquet Blagnac a le plaisir de vous présenter cette maison indépendante située à Blagnac, offrant un cadre de vie confortable et idéal pour une famille ou un investissement locatif.

Découvrez cette maison de 98 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 243 m<sup>2</sup>. Parfaitement entretenue, elle dispose d'un jardin et d'une terrasse, parfaits pour profiter des beaux jours. Située à proximité des commodités, elle se trouve à seulement 1 minute à pied du tramway, des écoles, et à 5 minutes d'un arrêt de bus. Vous serez également à 7 km de l'aéroport.

La maison est composée de :

-Rez-de-chaussée : Une entrée avec placards, un séjour double lumineux orienté Est-Ouest, une cuisine aménagée et équipée, un bureau, un WC, une buanderie, et une véranda fermée.

-Étage : Trois chambres avec parquet flottant, une salle de bains avec WC.

-Extérieurs : Un parking un jardin agréable et une terrasse.

Chauffage : Individuel électrique par radiateurs.

Les plus de ce bien :

-Maison indépendante sans vis-à-vis.

-Exposition Est-Ouest offrant une belle luminosité.

-Proximité immédiate des commerces, écoles, et transports en commun.

-Jardin et terrasse privatisés pour vos moments de détente.

-Bon état général, prête à habiter.

Prix : 351000€

Taxe foncière : 1700 € par an

Coût énergétique : Estimé à 100 €/mois.

DPE : D | GES : A

Ce bien est idéal pour une résidence principale ou un investissement pérenne. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Paul au 06 11 70 10 76

98 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	243 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





