



Maison Blagnac 4 pièce(s) 98.75 m2

BLAGNAC 31700

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 00:06:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
