



Charmant T9 idéalement situé à Blagnac

BLAGNAC 31700

569 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Charmant T9 idéalement situé à Blagnac

Venez découvrir cette grande maison familiale de 222 m² habitables, située non loin du centre ville de Blagnac et pensée pour offrir confort, espace et fonctionnalité à chaque membre de la famille.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les généreux espaces de vie répartis sur deux niveaux. Chaque étage dispose d'un vaste salon-séjour avec cuisine ouverte d'environ 37 m², offrant des volumes agréables et une belle luminosité. Ces espaces de réception constituent de véritables lieux de partage, idéals pour recevoir famille et amis.

L'espace nuit se compose de huit chambres réparties sur les deux niveaux. Au rez-de-chaussée, quatre chambres de belles dimensions complètent l'agencement, accompagnées de deux salles d'eau, d'un WC indépendant et d'un cellier pratique pour le rangement. À ce niveau, les ouvertures sont équipées de fenêtres en double vitrage avec volets en bois, garantissant une bonne isolation et le charme de l'authentique. À l'étage, vous retrouverez quatre chambres supplémentaires, ainsi que deux autres salles d'eau, un WC indépendant et un second cellier, garantissant confort et autonomie pour tous les occupants. Les fenêtres de l'étage sont quant à elles équipées de volets roulants électriques, apportant un confort d'utilisation appréciable au quotidien.

À l'extérieur, vous découvrirez également un garage de 17 m², idéal pour stationner un véhicule, aménager un atelier ou bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire. Le bien est équipée de trois places de stationnement, d'un portail électrique et d'un système d'alarme, offrant confort et sécurité au quotidien.

La maison est implantée sur une parcelle bénéficiant d'environ 350 m² de jardin tout autour de l'habitation, un véritable atout pour profiter des beaux jours, créer un espace de jeux pour les enfants ou aménager différents espaces de détente.

Grâce à sa configuration unique avec deux espaces de vie complets, ses huit chambres, ses nombreuses

pièces annexes ainsi que son grand terrain, cette maison offre de multiples possibilités : grande résidence familiale ou encore projet locatif. Un bien rare aux volumes généreux et avec un grand potentiel d'aménagement.

DPE : C
GES : B
Contactez moi au 06 11 70 10 76

222 m²

10 pièce(s)

8 chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Date ERP	2026-05-27 14:58:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
Surface terrain	580 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3550€ et 4850€

Photos du bien





