



## Élégante maison de 250 m<sup>2</sup> avec piscine, jardin paysagé et prestation haut de gamme !

BLAGNAC 31700

**1 263 160 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Élégante maison de 250 m<sup>2</sup> avec piscine, jardin paysagé et prestation haut de gamme !

L'agence Guy Hoquet Blagnac est fière de vous présenter en exclusivité cette somptueuse maison de 250 m<sup>2</sup>, où chaque détail a été conçu pour offrir un confort de vie incomparable.

Dès votre entrée, laissez vous charmer par la luminosité des espaces et l'agencement raffiné qui marient élégance et fonctionnalité. Le salon, spacieux et baigné de lumière, invite à des moments de détente grâce à son poêle à bois qui réchauffe les soirées d'hiver. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, allie modernité et praticité, parfait pour les amoureux de la gastronomie.

Vous découvrirez également une suite parentale somptueuse, dotée de sa propre salle de bains et d'une salle d'eau, avec des finitions d'exception et un WC séparé, véritable cocon de bien-être.

À l'étage, quatre chambres élégantes offrent un espace intime pour chacun, idéal pour une famille en quête de tranquillité. Un bureau spacieux s'y ajoute, parfaitement adapté pour le télétravail. Une salle d'eau avec WC séparé complète cet étage, pensé pour répondre aux besoins de chacun.

À l'extérieur, laissez vous séduire par un magnifique jardin paysagé où une piscine vous attend pour profiter des journées ensoleillées. Des espaces de détente et de loisirs sont également aménagés pour recevoir vos proches et créer des souvenirs inoubliables.

Un garage double, offrant un vaste espace de rangement pour plusieurs véhicules, complète cette maison. La propriété bénéficie aussi d'une extension, prêtes à accueillir un bureau, une salle de jeux ou même un espace de fitness selon vos envies.

Véritable havre de paix, cette demeure séduira les amateurs de confort, de charme et de modernité, offrant un cadre de vie où chaque détail a été soigneusement pensé. Un coup de coeur assuré pour ceux qui recherchent l'équilibre parfait entre élégance et bien-être.

DPE : A

GES : A

TAXE FONCIÈRE : 4597 €

Prix : 1 263 160 € H.A.I charge vendeur

Charge vendeur : 63 160 €

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)"

Contactez Geoffrey au 07 84 07 54 06

250 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1410€ au 29/10/2024

---

## Photos du bien





