



## TOURNEFEUILLE - COUP DE COEUR

TOURNEFEUILLE 31170

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

**0562486330**

## TOURNEFEUILLE - COUP DE COEUR

Plein centre, face à la mairie, dans une résidence fermée et sécurisée, venez découvrir cet appartement T3 de 106.74m<sup>2</sup> avec un air de maison sur le toit car aucun voisin ni au dessus ni en dessous, où vous apprécierez le beau volume général, le calme total grâce à son double vitrage phonique renforcé très performant et la rénovation très qualitative. Une entrée vous amène vers sa pièce de vie climatisée de 48m<sup>2</sup> très lumineuse avec une cuisine design et qui s'ouvre sur un balcon de 15m<sup>2</sup>. Un premier coin nuit vous offre une vraie suite parentale (chambre, salle d'eau, dressing) de plus de 28m<sup>2</sup> qui donne sur un balcon coté cour et dans un deuxième coin nuit (avec possibilité d'entrée indépendante) on trouve une grand chambre avec balcon et une salle de bains avec toilettes. Cet appartement qui a été totalement réagencé avec des matériaux de qualité (parquets en chêne, cuisine et salles de bains haut de gamme) et une décoration très soignée, dispose d'une place de parking privative à l'extérieur avec possibilité d'en acquérir une deuxième.

106.74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1609.74 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	46.13 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-06 20:58:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 738€ et 998€ au 01/01/2021

Photos du bien





