



## UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE !

TOURNEFEUILLE 31170

Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE

18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille

0562486330

## UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE !

LOCATION MEUBLEE - Tournefeuille, quartier Lardenne. UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE ! Au calme et dans un écrin de verdure, maison T5 plain-pied de 146 m<sup>2</sup> louée meublée, sur un terrain de 957 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée avec de nombreux rangements et un toilette séparé, d'une cuisine équipée (réfrigérateurs-congélateurs combinés, lave-vaisselle, plaque de cuisson induction, four électrique) avec de nombreux placards de rangement, d'une mezzanine. Vous apprécierez sa belle pièce de vie lumineuse de 50 m<sup>2</sup> (séjour-salle à manger) qui s'ouvre par des baies vitrées sur une terrasse couverte donnant sur le jardin. Côté nuit, vous y trouvez une suite parentale (dressing et salle d'eau), trois chambres, dont deux en enfilade, qui sont desservies par une salle de bains avec toilettes intégrés.

Son agréable jardin clos est agrémenté d'une piscine sécurisée, d'un puits et d'un stockage fermé par volet électrique, son emplacement à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces, bus) ne vous laisseront pas indifférents.

Disponible à la location le 15/07/2024.

Loyer = 1800 euros hors charges + 95 euros de provisions mensuelles (entretien piscine, taille annuelle des haies, taxe d'ordures ménagères), soit 1895 euros /mois charges comprises.

Frais d'agence (visites, constitution du dossier, rédaction du bail, état des lieux) = 900 euros.

Dépôt de garantie = 3600 euros (2 mois de loyers hors charges).

146.09 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	95 €
Dépôt de garantie	3600 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-04-08 20:28:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1543€ et 2087€ au 01/01/2021



Photos du bien





