



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**600 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TOURNEFEUILLE**18 Boulevard Vincent Auriol  
31170 Tournefeuille**0562486330**

## TOURNEFEUILLE

Au calme total dans une impasse et sur une raquette, maison T6 de 165m<sup>2</sup> habitables environ sur un terrain arboré et piscinable de 1057m<sup>2</sup>. Vous apprécierez la qualité de sa construction sur vide sanitaire et son beau volume général. Au rez-de-chaussée, une entrée avec rangements vous amène vers son séjour-salle à manger en grande partie déplafonné avec poêle à bois qui s'ouvre par des grandes baies vitrées sur une agréable terrasse couverte et qui se prolonge sur une cuisine familiale ouverte. Une pièce buanderie complète cette partie jour. Toujours au rez-de-chaussée, un premier coin nuit vous offre 3 chambres (12.21m<sup>2</sup>, 15.53m<sup>2</sup>, 12.33m<sup>2</sup>) qui sont desservies par une salle de bains avec fenêtre et des toilettes. A l'étage, vous y trouvez une mezzanine avec coin bibliothèque intégré, une grande chambre sous comble de 13.23m<sup>2</sup> (39.96m<sup>2</sup> au sol) et un bureau qui disposent d'une salle d'eau rénovée et des toilettes. Un abri voiture et un garage de 21m<sup>2</sup> complètent cette maison qui dispose aussi d'un T2 d'environ 49m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante ce qui laisse de nombreuses possibilités. Son bon état général, son architecture et son environnement avec une végétation luxuriante ne vous laisseront pas indifférents.

215 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.22 m2
Année construction	1990
Fenêtres	Aluminium 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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-03-05 19:24:51
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2050€ au 01/01/2021

## Photos du bien





