



TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

458 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

TOURNEFEUILLE

Dans un quartier recherché, à l'entrée de Tournefeuille avec accès rocade immédiat et proximité de toutes les commodités à pieds (école, commerces, bus...) maison de construction traditionnelle de 177m² habitables sur un terrain de 580m². A l'étage, une entrée vous amène vers sa pièce de vie de 55m² avec une cuisine très bien équipée et qui s'ouvre sur un grand balcon filant donnant sur le jardin. Côté nuit, deux grandes chambres (12.91m², 14.74m²) sont desservies par une salle de bains avec fenêtre et des toilettes indépendantes. Une belle cage d'escalier vous amène au rez-de-chaussée de 75m² habitables ou vous trouvez une entrée, une cuisine, une buanderie et deux chambres (17.28m², 13.09m²) qui disposent d'une salle d'eau et des toilettes. Cette maison bénéficie de deux entrées indépendantes qui laissent plusieurs possibilités d'aménagements.

Un grand garage de 38m² complète cette maison dont l'emplacement et son agréable jardin ne vous laisseront pas indifférents.

177.12 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 40.39 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Gardien | Non |

Date ERP

2024-07-12 14:36:50

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2169€ et 2935€ au 01/01/2021

Photos du bien





