



## 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 177m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 580m<sup>2</sup>. A l'étage, une entrée vous amène vers sa grande pièce de vie de 55m<sup>2</sup> très lumineuse avec une cuisine bien équipée et qui s'ouvre sur un grand balcon filant donnant sur le jardin. Côté nuit, deux grandes chambres (12.91m<sup>2</sup>, 14.74m<sup>2</sup>) 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 75m<sup>2</sup> habitables où vous trouvez une entrée, une cuisine, une buanderie, une chambre et une autre pièce salon/deuxième chambre qui disposent d'une salle d'eau et de toilettes. Cette maison bénéficie de deux entrées indépendantes qui laissent aussi plusieurs possibilités d'aménagements (profession libérale au rez de chaussée avec appartement T3 à l'étage ou habitation à l'étage et location au rez-de-chaussée...) Un grand garage de 38m<sup>2</sup> complète cette maison dont l'emplacement et l'agréable jardin piscinable ne vous laisseront pas indifférents.

177.12 m<sup>2</sup>

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 02:12:29
----------	---------------------

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





