



## TOURNEFEUILLE

TOURNEFEUILLE 31170

**586 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## TOURNEFEUILLE

Au calme total en impasse, proche toutes commodités à pieds (école petit train, collège Labitrie, commerces...) maison T6 de 155m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 472m<sup>2</sup> avec piscine. Au rez-de-chaussée, dès l'entrée vous découvrirez sa pièce de vie de 57m<sup>2</sup> qui s'ouvre par une grande baie vitrée à galandage côté piscine et avec un espace cuisine très bien équipé. Toujours au rez-de-chaussée, un premier coin nuit vous offre une vraie suite parentale (chambre + dressing + salle d'eau) et une deuxième chambre desservie par une salle d'eau. A l'étage, une seconde partie nuit climatisée se compose de deux chambres, d'une salle d'eau avec toilettes et d'un espace ouvert de 14m<sup>2</sup> pouvant servir de salle de jeux / pièce télé que vous pourrez facilement fermer pour faire une troisième chambre.

Un abri voiture, un local vélo et un abri jardin complètent cette maison dont les prestations qualitatives au goût du jour et son extérieur résolument tourné vers la convivialité avec sa piscine, sa grande terrasse et sa pergolas avec point d'eau, barbecue, brasero... ne vous laisseront pas indifférents.

155.4 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	57.25 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Piscine	Oui

Date ERP

2023-12-21 14:24:46

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1460€ au 01/01/2022

## Photos du bien









